

Boligorganisation LBF-nr.: 0197	Afdeling LBF-nr.: 014	Tilsynsførende kommune Kommunenr.: 751
Navn - adresse: AAB, AARHUS Langelandsgade 50 8000 Aarhus C	Navn - adresse: Rytterparken L. Hammerichsvej 8200 Aarhus N	Navn - adresse: Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C
Telefon: 89313131 Fax: E-postadresse: bolig@aabnet.dk Hjemmeside: http://www.aabnet.dk CVR-nr.: 41954817	Telefon: 89313131 Fax: E-postadresse: bolig@aabnet.dk Hjemmeside: http://www.aabnet.dk CVR-nr.: 41954817 Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	Telefon: 89402000 Fax: E-postadresse: post@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.197	461	1	461
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		33.197	461	1	461
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	702	13		
	2	11.314	181		
	3	15.962	211		
	4	4.908	53		
	5	311	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		992	6	1 pr. påbeg. 60 m²	17
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			47	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		34.189	514		487

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl. ÅRHUS MARKJORDER 70av ÅRHUS MARKJORDER 70b ÅRHUS MARKJORDER 70aæ ÅRHUS MARKJORDER 70be Ejl. 1 ÅRHUS MARKJORDER 149;
BFE-nummer	980023

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	461	33.197		01-10-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	461	33.197		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	813,92
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	33,92
Forhøjelse pr. m² i %:	4,35
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.126.071

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	724.631	725	725
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.303.266	2.553	2.670
107	*	Vandafgift	1.468.913	1.341	1.468
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	846.909	792	932
110		Forsikringer	529.502	540	579
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	345.960	358	244
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.577	72	83
		Konto 111 i alt	424.537	430	327
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.005.669	1.998	2.195
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.005.669	1.998	2.195
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	409.160	409	409
		2. G-indskud	2.635.921	2.648	2.741
		Konto 113 i alt	3.045.081	3.057	3.150
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.623.877	10.711	11.321
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.657.042	3.405	3.568
115	*	Almindelig vedligeholdelse	249.537	530	425
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.899.132	3.866	16.231
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.899.133	3.866	16.232
		Konto 116 i alt	-1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	775.276		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	775.276		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	737.614	664	664
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.049	37	37
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.809	65	75
		Konto 118 i alt	793.472	766	776
119	*	Diverse udgifter	257.272	429	409
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.957.322	5.130	5.177
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.518.000	7.518	9.644
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	60.000	60	7
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.178.524	1.179	1.179
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	145
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.881.524	8.882	10.975
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.187.354	25.448	28.198
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.813.233	2.716	2.837
		2. Renter m.v.	794.011	874	710
		3. Administrationsbidrag	85.589	86	82
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.692.833	3.676	3.629
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.176		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.176		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	116.599		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.599		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	593.458		
		Konto 131 i alt	593.458		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.910		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.302.201	3.676	3.629
139		UDGIFTER I ALT	29.489.555	29.124	31.827
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	891.543		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.381.098	29.124	31.827

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.128.226	27.167	28.632
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	926.952	880	945
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.262	22	24
		7. Garager/Carporte	152.069	142	152
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.231.509	28.211	29.753
202	*	Renter	1.694.528	525	585
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	125.276	174	117
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.576	40	48
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	173.501	174	1.325
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.263.390	29.124	31.828
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	117.711		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	117.711		
209		INDTÆGTER I ALT	30.381.101	29.124	31.828
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.381.101	29.124	31.828

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.003.170	18.003
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	321.650.000	
		2. Heraf grundværdi	673.136.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.003.170	18.003
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.042.468	42.853
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	58.045.638	60.856
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.791	49
		2. Beboerindskud		7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.065.678	1.906
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	985.629	668
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	14.768	73
		7. Forudbetalte udgifter	269.400	241
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.405.266	2.944
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.309.430	34.319
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.714.696	37.263
310		AKTIVER I ALT	100.760.334	98.119

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.544.780	20.332
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	493.663	463
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.280.615	8.849
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	416.850	408
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.735.908	30.052
407	*	Opsamlet resultat	2.374.855	1.657
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.110.763	31.709
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.003.170	18.003
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.038.906	42.852
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	40.038.906	42.852
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.734.370	1.755
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.734.370	1.755
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.776.446	62.610
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.466.178	2.335
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	634.118	662
422		Mellemregning med fraflyttere	18.998	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	408.227	538
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	345.604	256
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	345.604	256
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.873.125	3.799
430		PASSIVER I ALT	100.760.334	98.118
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	241.542	242	242
105.2		Andel til Landsbyggefonden	483.089	483	483
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	724.631	725	725
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	724.631	725	725
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.468.913	1.341	1.468
Konto 107 i alt			1.468.913	1.341	1.468

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	846.909	792	932
		Konto 109 i alt	846.909	792	932
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.807.552	1.800	1.988
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	159.117	159	168
		Administrationsbidrag i alt	2.005.669	1.998	2.195
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.733.369	2.574	2.674
		Rengøring fællesområder	767.740	706	719
		Øvrige opgaver	155.933	125	175
		Konto 114 i alt	3.657.042	3.405	3.568
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.646	530	425
115.2		Bygning, klimaskærm	4.895		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.426		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.986		
115.6		Materiel	136.584		
		Konto 115 i alt	249.537	530	425
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	296.007	259	335
116.2		Bygning, klimaskærm	242.740	490	669
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.018.164	1.267	2.377
116.4		Bygning, fælles indvendig	317.585	263	90
116.5		Bygning, tekniske installationer	846.506	947	12.590
116.6		Materiel	178.130	640	170
		Konto 116 i alt	3.899.132	3.866	16.231
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	737.614	664	664
		Konto 118.1 i alt	737.614	664	664

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	16.049	37	37
		Konto 118.2 i alt	16.049	37	37
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	39.809	65	75
		Konto 118.3 i alt	39.809	65	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	793.472	766	776
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	125.276	174	117
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.576	40	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	629.620	552	611
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	112.547	104	104
		Afdelingsbestyrelsen	101.624	210	190
		Møder & fester	43.101	90	90
		Andre udgifter		25	25
		Konto 119 i alt	257.272	429	409
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,6		
		Samlet henlæggelse i alt	7.518.000	7.518	9.644
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.518.000	7.518	9.644
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,81		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35,5		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	15.910		
		Konto 134 i alt	15.910		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	1.101.070	525	585
		Rente af bank- og depotbeholdning	593.458		
Konto 202 i alt			1.694.528	525	585
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	114.511		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.200		
Konto 206 i alt			117.711		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.003.170	18.003
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.003.170	18.003
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	42.852.139	45.518
		+ Forbedringsarbejder i året	3.562	105
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.855.701	45.623
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.813.233	2.770
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.813.233	2.770
		Bogført værdi ultimo	40.042.468	42.853
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	40.042.468	42.853

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.791	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.791	49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.309.797	998
		El	755.881	908
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.065.678	1.906
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	985.629	668
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	985.629	668
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	38.063.467	
		4. Øvrige beholdninger	1.233.939	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	39.297.406	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.332.455	20.581
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.899.133	8.012
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.518.000	6.843
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	593.458	920
		Saldo ultimo konto 401	24.544.780	20.332
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	408.449	482
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.599	174
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	100
		Saldo ultimo	416.850	408
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.318.095	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	32.417.814	
		Specifikation af henlæggelser i alt	34.735.909	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.656.813	521
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	891.543	1.154
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	173.501	18
		Saldo ultimo	2.374.855	1.657
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.374.855	1.657
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.650.546	1.458
		El	814.788	878
		Vand	844	-1
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.466.178	2.335
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	555.931	586
		Skyldige feriepenge	78.187	76
		Konto 421 i alt	634.118	662
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		112
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	408.227	426
		Forudbetalinger i alt	408.227	538
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.342	30
		El	314.262	226
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	345.604	256

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der henvises til den generelle forretningsførerpåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift (sign)	Arbejdernes Andels Boligforening , Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Der henvises til den generelle revisorpåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret revisor og Peter Krogh Johansen, Statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Jævnfør "Bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger" §15 stk. 4, har afdelingsmødet valgt, at afdelingsmødet ikke skal godkende regnskabet, hvorfor der ikke er en særskilt påtegning herfor.
By for underskrift	Ingen
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift/-er (sign)	Ingen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Der henvises til den generelle bestyrelsespåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift/-er (sign)	Mette Hvid Johannesen,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Der henvises til den generelle øverste myndighedspåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	12-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Mette Hvid Johannesen,