

Boligorganisation
LBF-nr.: 0197

Afdeling
LBF-nr.: 056

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
AAB, AARHUS
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Navn - adresse:
Nøddeskrænten
Nødkær Alle
8270 Højbjerg

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		14.400	182	1	182
Almene ungdomsboliger		1.412	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.812	222	1	222
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	561	20		
	2	4.581	80		
	3	7.021	83		
	4	3.647	39		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.812	223		222

Matrikel nr. og tekst	SKÅDE BY, SKÅDE 6dn SKÅDE BY, SKÅDE 6dg SKÅDE BY, SKÅDE 6dm;
BFE-nummer	883706

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	222	15.812		01-10-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	222	15.812		

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.107,34
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	20,31
Forhøjelse pr. m² i %:	1,87
Forhøjelse i alt på årsbasis:	321.118

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)	6.457.572	6.531	6.505
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.393.796	1.554	1.428
107	*	Vandafgift	3.905	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	652.405	496	694
110		Forsikringer	210.443	217	231
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.187	15	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.145	34	40
		Konto 111 i alt	49.332	49	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	917.460	917	1.005
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	917.460	917	1.005
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.227.341	3.237	3.412
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.905.592	1.980	2.038
115	*	Almindelig vedligeholdelse	265.329	500	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.443.341	4.041	3.595
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.443.341	4.040	3.595
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	309.181		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	309.181		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	244.912	307	222
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.956	23	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.248	108	90
		Konto 118 i alt	370.116	438	336
119	*	Diverse udgifter	164.930	173	151
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.705.967	3.092	2.900
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.718.000	3.718	5.168
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	105.800	106	53
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	458.574	459	459
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.317.374	4.318	5.715
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.708.254	17.178	18.532
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	525.917	844	537
		2. Renter m.v.	423.080	165	400
		3. Administrationsbidrag	23.554		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	972.551	1.009	937
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.	73.939		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	73.939		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	446.738		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	84.360		
		3. Dækket af dispositionsfonden	362.378		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	259.325		
		Konto 131 i alt	259.325		
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	7.487		
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	1.239.363	1.009	937
139		UDGIFTER I ALT	17.947.617	18.187	19.469
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	789.844		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.737.461	18.187	19.469

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	16.109.017	16.109	16.598
		2. Almene ungdomsboliger	1.464.096	1.464	1.464
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	1.368	1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.574.481	17.574	18.063
202	*	Renter	740.463	209	208
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	129.952	129	132
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.477	87	128
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.249	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.672	147	898
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.726.294	18.186	19.469
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.171		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.171		
209		INDTÆGTER I ALT	18.737.465	18.186	19.469
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.737.465	18.186	19.469

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	145.664.290	145.664
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	175.300.000	
		2. Heraf grundværdi	332.987.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	51.933.497	51.615
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	197.597.787	197.279
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.151.699	12.880
	*	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	209.749.486	210.159
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.184	48
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	527.705	454
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	417.437	433
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	5.812	-6
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.018.138	929
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	14.181.283	12.707
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.199.421	13.636
310		AKTIVER I ALT	224.948.907	223.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.138.142	6.604
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	99.039	14
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.483.988	3.314
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	322.886	372
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.044.055	10.304
407	*	Opsamlet resultat	1.867.620	1.225
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.911.675	11.529
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.979.330	9.475
		Nykredit	23.480.118	24.972
		LBF	9.649.954	9.650
Konto 408 i alt			42.109.402	44.097
409		Beboerindskud	2.629.106	2.629
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	152.859.278	150.553
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	197.597.786	197.279
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.151.698	12.880
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.151.698	12.880
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	104.394	106
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	104.394	106
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	209.853.878	210.265
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.084.716	930
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	764.293	785
422		Mellemregning med fraflyttere	31.217	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	275.969	261
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.155	26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.155	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.183.350	2.002
430		PASSIVER I ALT	224.948.903	223.796
		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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.126.097	1.126	1.126
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.252.196	2.252	2.252
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.378.293	3.378	3.378
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.306.257	2.361	2.342
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	1.210.436	1.227	1.169
101.3		Administrationsbidrag	66.817	68	67
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	481.317	480	428
104.3		- Ydelsesstøtte	22.914	23	23
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 (Beboerbetaling)	3.079.279	3.153	3.127
		Nettokapitaludgifter i alt	6.457.572	6.531	6.505
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	3.905	4	4
		Konto 107 i alt	3.905	4	4

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	652.405	496	694
		Konto 109 i alt	652.405	496	694
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	822.288	822	906
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	56.172	56	60
		Administrationsbidrag i alt	917.460	917	1.005
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.556.583	1.679	1.661
		Rengøring fællesområder	104.337	120	117
		Øvrige opgaver	244.672	181	260
		Konto 114 i alt	1.905.592	1.980	2.038
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	53.093		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.822		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.434	500	375
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.058		
115.6		Materiel	139.922		
		Konto 115 i alt	265.329	500	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	191.696	739	555
116.2		Bygning, klimaskærm	980.699	1.763	206
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.255.031	680	2.033
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.070	34	141
116.5		Bygning, tekniske installationer	818.468	662	449
116.6		Materiel	181.377	163	211
		Konto 116 i alt	3.443.341	4.041	3.595
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	244.912	307	222
		Konto 118.1 i alt	244.912	307	222

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	22.956	23	24
		Konto 118.2 i alt	22.956	23	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	102.248	108	90
		Konto 118.3 i alt	102.248	108	90
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	370.116	438	336
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	129.952	129	132
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.477	87	128
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	22.249	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.438	182	36
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	105.569	53	53
		Afdelingsbestyrelsen	53.636	95	73
		Møder & fester	2.340	15	15
		Andre udgifter	3.385	10	10
		Konto 119 i alt	164.930	173	151
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	235,12		
		Samlet henlæggelse i alt	3.718.000	3.718	5.168
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.718.000	3.718	5.168
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	6,69		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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	7.487		
		Konto 134 i alt	7.487		
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	481.138	209	208
		Rente af bank- og depotbeholdning	259.325		
Konto 202 i alt			740.463	209	208
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	10.071		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.100		
Konto 206 i alt			11.171		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	145.664.290	145.664
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.664.290	145.664
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	12.880.230	10.983
		+ Forbedringsarbejder i året		2.504
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.880.230	13.487
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	728.531	607
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	728.531	607
		Bogført værdi ultimo	12.151.699	12.880
		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	12.151.699	12.880

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	67.184	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.184	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	372.909	297
		El	98.157	102
		Vand	56.639	55
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	527.705	454
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	417.437	433
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	417.437	433
		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	13.735.991	
		4. Øvrige beholdninger	445.292	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	14.181.283	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.604.158	5.305
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.443.341	2.484
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.718.000	3.508
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	259.325	275
		Saldo ultimo konto 401	7.138.142	6.604
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	372.246	417
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	84.360	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	35
		Saldo ultimo	322.886	372
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.	679.971	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.364.084	
		Specifikation af henlæggelser i alt	11.044.055	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.224.448	474
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	789.844	847
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.672	96
		Saldo ultimo	1.867.620	1.225
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.867.620	1.225
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	948.438	793
		El	65.965	74
		Vand	70.313	63
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.084.716	930
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	710.599	727
		Skyldige feriepenge	53.694	58
		Konto 421 i alt	764.293	785
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	275.969	252
		Forudbetalinger i alt	275.969	261
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	27.898	26
		El	224	
		Vand	-967	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	27.155	26

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,