

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	020	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Niels Ebbesens Gård		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vorregårds Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		8000 Aarhus C	
Telefon:	89313131	Telefon:	89313131	Telefon:	89402000
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
bolig@aabnet.dk		bolig@aabnet.dk		post@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
http://www.aabnet.dk		http://www.aabnet.dk			
CVR-nr.:	41954817	CVR-nr.:	41954817		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.561	129	1	129
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.561	129	1	129
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	922	18		
	2	2.539	39		
	3	5.586	66		
	4	512	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		264	4	1 pr. påbeg. 60 m²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.825	133		134

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS MARKJORDER 79bg
BFE-nummer	550308

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	129	9.561		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	129	9.561		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	849,42
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	26,72
Forhøjelse pr. m² i %:	3,25
Forhøjelse i alt på årsbasis:	255.450

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)	489.925	480	490
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	491.464	458	486
107	*	Vandafgift	373.163	420	423
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	396.118	326	370
110		Forsikringer	158.763	162	174
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	182.386	190	164
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	182.386	190	164
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	575.011	575	627
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	575.011	575	627
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	49.520	50	50
		2. G-indskud	721.349	725	750
		Konto 113 i alt	770.869	775	800
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.947.774	2.906	3.044
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	794.401	936	932
115	*	Almindelig vedligeholdelse	86.567	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.162.512	2.073	34.211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.162.512	2.074	34.211
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	420.544		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	420.544		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	60.082	60	64
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	976	10	10
		Konto 118 i alt	61.058	70	74
119	*	Diverse udgifter	116.051	153	139
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.058.077	1.248	1.235
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.904.889	3.905	4.190
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	474.676	153	153
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	-321.700		
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.087.865	4.088	4.373
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.583.641	8.722	9.142
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	321.589	377	866
		2. Renter m.v.	292.389	217	269
		3. Administrationsbidrag	12.344		12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	626.322	594	1.147
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.884		
		Konto 126 i alt	1.884		
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	303.575		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.920		
		3. Dækket af dispositionsfonden	252.655		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	391.112		
		Konto 131 i alt	391.112		
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	12.881		
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	1.032.199	594	1.147
139		UDGIFTER I ALT	9.615.840	9.316	10.289
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	340.718		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.956.558	9.316	10.289

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.124.826	8.115	8.771
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	235.259	228	238
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	21.942	26	26
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.382.027	8.369	9.035
202	*	Renter	1.118.475	425	312
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.504	30	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.170	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	396.504	397	901
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.940.680	9.231	10.289
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.879	86	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.879	86	
209		INDTÆGTER I ALT	9.956.559	9.317	10.289
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.956.559	9.317	10.289

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.401.511	12.402
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	133.000.000	
		2. Heraf grundværdi	177.382.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.401.511	12.402
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.438.501	7.171
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.296	21
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.860.308	19.594
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.952	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	180.958	152
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	394.044	259
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.344	16
		7. Forudbetalte udgifter	62.300	57
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	677.598	485
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	26.131.229	23.838
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.808.827	24.323
310		AKTIVER I ALT	45.669.135	43.917

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.003.750	18.870
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	477.972	
403		Fælleskonto (B-ordning)		322
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.118.473	2.542
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	134.633	156
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.734.828	21.890
407	*	Opsamlet resultat	1.787.741	1.844
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.522.569	23.734
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.371.188	4.569
		LBF	616.400	616
Konto 408 i alt			4.987.588	5.185
409		Beboerindskud	766.803	767
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.647.120	6.449
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.401.511	12.401
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.438.501	6.693
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.438.501	6.693
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	231.540	234
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	231.540	234
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.071.552	19.328
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	555.403	522
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	393.998	219
422		Mellemregning med fraflyttere	19.760	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	82.371	93
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.480	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	23.480	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.075.012	855
430		PASSIVER I ALT	45.669.133	43.917
		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)	198.163	198	198
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-7.883	-8	-8
101.3		Administrationsbidrag	14.636	15	15
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-462		
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	95.263	95	95
105.2		Andel til Landsbyggefonden	190.527	191	191
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	491.168	491	491
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	1.184	11	1
104.2		- Rentebidrag	59		
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)	-1.243	-11	-1
		Nettokapitaludgifter i alt	489.925	480	490
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	373.163	420	423
Konto 107 i alt			373.163	420	423

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	389.713	326	370
		Variable renovationsudgifter	6.405		
		Konto 109 i alt	396.118	326	370
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	496.336	496	547
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	39.675	40	41
		Administrationsbidrag i alt	575.011	575	627
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	636.893	774	757
		Rengøring fællesområder	93.255	114	105
		Øvrige opgaver	64.253	48	70
		Konto 114 i alt	794.401	936	932
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.777	90	90
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.768		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.303		
115.6		Materiel	53.719		
		Konto 115 i alt	86.567	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	111.407	351	58
116.2		Bygning, klimaskærm	738.603	361	27.407
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	806.581	588	1.041
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.880	124	1.107
116.5		Bygning, tekniske installationer	406.576	316	4.508
116.6		Materiel	62.465	333	90
		Konto 116 i alt	2.162.512	2.073	34.211
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	60.082	60	64

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	60.082	60	64
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	976	10	10
		Konto 118.3 i alt	976	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	61.058	70	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.504	30	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.170	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.384	30	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	43.055	27	27
		Afdelingsbestyrelsen	68.125	94	80
		Møder & fester	4.871	30	30
		Andre udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	116.051	153	139
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	374,51		
		Samlet henlæggelse i alt	3.904.889	3.905	4.190
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.904.889	3.905	4.190
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	49,65		
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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	12.881		
		Konto 134 i alt	12.881		
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	725.648	425	312
		Rente af bank- og depotbeholdning	391.112		
		Rente råderet	1.715		
Konto 202 i alt			1.118.475	425	312
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	12.429	86	
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	3.450		
Konto 206 i alt			15.879	86	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.401.511	12.402
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.401.511	12.402
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	7.171.361	7.490
		+ Forbedringsarbejder i året	-411.271	64
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.760.090	7.554
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	321.589	383
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	321.589	383
		Bogført værdi ultimo	6.438.501	7.171
		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	6.438.501	7.171

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	21.142	22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.038	1
		- Afskrivning	1.884	2
		Saldo ultimo konto 303.3	20.296	21
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	26.952	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.952	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	180.958	152
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	180.958	152
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	394.044	259
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	394.044	259
		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	25.310.708	
		4. Øvrige beholdninger	820.521	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	26.131.229	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.870.261	16.129
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.162.512	883
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.904.889	3.027
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	391.112	597
		Saldo ultimo konto 401	21.003.750	18.870
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	155.553	128
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.920	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	134.633	156
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 HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.814.820	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	19.920.009	
		Specifikation af henlæggelser i alt	23.734.829	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.843.527	1.260
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	340.718	800
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	396.504	216
		Saldo ultimo	1.787.741	1.844
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.787.741	1.844
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	555.403	522
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	555.403	522
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	376.963	198
		Skyldige feriepenge	17.035	21
		Konto 421 i alt	393.998	219
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	82.371	82
		Forudbetalinger i alt	82.371	93
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	23.480	21
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	23.480	21

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,