

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	008	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Marselisgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skanderborgvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.232	205	1	205
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	810	16		
	2	9.444	139		
	3	3.978	50		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		457	6	1 pr. påbeg. 60 m²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.689	211		213

Matrikel nr. og tekst	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673
BFE-nummer	417977

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	205	14.232		01-10-1938
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	205	14.232		
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:	692,55
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	30,92
Forhøjelse pr. m² i %:	4,67
Forhøjelse i alt på årsbasis:	440.051

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)	121.636	122	122
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	463.564	464	524
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	543.381	482	577
110		Forsikringer	235.480	240	258
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	347.369	307	236
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.955	33	38
		Konto 111 i alt	382.324	340	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	921.245	921	1.006
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	921.245	921	1.006
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	202.840	203	203
		2. G-indskud	1.135.976	1.141	1.181
		Konto 113 i alt	1.338.816	1.344	1.384
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.884.810	3.791	4.023
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.270.065	1.410	1.553
115	*	Almindelig vedligeholdelse	171.452	310	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.113.678	13.425	3.729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.113.679	13.425	3.729
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	375.004		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	375.004		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	89.733	104	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	32.484	37	32
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.408	16	11
		Konto 118 i alt	140.625	157	149
119	*	Diverse udgifter	167.222	197	188
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.749.363	2.074	2.190
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.415.000	4.415	4.604
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	12.700	13	19
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.893.890	4.894	5.099
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.649.699	10.881	11.434
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	901.714	876	895
		2. Renter m.v.	296.760	318	274
		3. Administrationsbidrag	38.187	38	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.236.661	1.232	1.206
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	56.258		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.258		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	187.638		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	80.940		
		3. Dækket af dispositionsfonden	106.698		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	325.631		
		Konto 131 i alt	325.631		
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	9.722		
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	1.572.014	1.232	1.206
139		UDGIFTER I ALT	12.221.713	12.113	12.640
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	615.658		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.837.371	12.113	12.640

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	9.820.503	9.768	10.484
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	489.985	535	529
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	34.768	38	38
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.345.256	10.341	11.051
202	*	Renter	929.789	273	273
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	88.410	80	85
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	411.067	391	328
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.035	11	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.015.957	1.016	887
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.818.514	12.112	12.641
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.857		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.857		
209		INDTÆGTER I ALT	12.837.371	12.112	12.641
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.837.371	12.112	12.641

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	357.809.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.685.322	4.685
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.873.806	16.892
	*	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	21.559.128	21.577
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.456	76
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.078.635	890
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	523.826	373
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	71.383	103
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.762.300	1.442
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	14.992.515	21.146
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.754.815	22.588
310		AKTIVER I ALT	38.313.943	44.165

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.830.853	13.204
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	891.060	888
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.054.884	3.979
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	265.860	322
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.042.657	18.393
407	*	Opsamlet resultat	2.004.656	2.405
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	15.047.313	20.798
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.685.322	4.686
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.990.678	16.892
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.990.678	16.892
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	267.958	269
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	267.958	269
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	20.943.958	21.847
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.173.500	992
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	874.323	281
422		Mellemregning med fraflyttere	5.994	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	208.823	183
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	60.035	37
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	60.035	37
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.322.675	1.520
430		PASSIVER I ALT	38.313.946	44.165
		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	40.545	41	41
105.2		Andel til Landsbyggefonden	81.091	81	81
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	121.636	122	122
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	121.636	122	122
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Faste renovationsudgifter	519.350	457	552
		Variable renovationsudgifter	24.031	25	25
		Konto 109 i alt	543.381	482	577
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	788.952	789	870
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	93.293	93	97
		Administrationsbidrag i alt	921.245	921	1.006
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.012.241	1.137	1.265
		Rengøring fællesområder	194.792	201	206
		Øvrige opgaver	63.032	72	82
		Konto 114 i alt	1.270.065	1.410	1.553
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.055		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.218		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.942	310	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.013		
115.5		Bygning, tekniske installationer	72.717		
115.6		Materiel	29.507		
		Konto 115 i alt	171.452	310	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	131.028	716	108
116.2		Bygning, klimaskærm	8.755.328	11.428	575
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	712.653	625	829
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.790	152	102
116.5		Bygning, tekniske installationer	348.452	472	2.072
116.6		Materiel	43.427	32	43
		Konto 116 i alt	10.113.678	13.425	3.729
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	89.733	104	106
		Konto 118.1 i alt	89.733	104	106

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	32.484	37	32
		Konto 118.2 i alt	32.484	37	32
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	18.408	16	11
		Konto 118.3 i alt	18.408	16	11
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	140.625	157	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	88.410	80	85
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	411.067	391	328
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.035	11	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-386.887	-325	-281
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	34.999	40	40
		Afdelingsbestyrelsen	93.726	121	112
		Møder & fester	35.015	35	35
		Andre udgifter	3.482	1	1
		Konto 119 i alt	167.222	197	188
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	300,55		
		Samlet henlæggelse i alt	4.415.000	4.415	4.604
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.415.000	4.415	4.604
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	,89		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31		
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	9.722		
		Konto 134 i alt	9.722		
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	604.158	273	273
		Rente af bank- og depotbeholdning	325.631		
Konto 202 i alt			929.789	273	273
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	5.857		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	13.000		
Konto 206 i alt			18.857		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.685.322	4.685
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	16.892.391	17.761
		+ Forbedringsarbejder i året	883.129	13
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.775.520	17.774
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	901.714	882
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	901.714	882
		Bogført værdi ultimo	16.873.806	16.892
		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	16.873.806	16.892

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	88.456	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.456	76
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	574.319	451
		El	113.215	119
		Vand	391.101	320
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.078.635	890
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	523.826	373
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	523.826	373
		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	14.521.750	
		4. Øvrige beholdninger	470.765	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	14.992.515	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.203.901	12.234
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.113.679	3.855
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.415.000	4.248
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	325.631	577
		Saldo ultimo konto 401	7.830.853	13.204
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.800	373
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	80.940	76
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	265.860	322
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.	1.147.450	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	11.895.206	
		Specifikation af henlæggelser i alt	13.042.656	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.404.955	2.859
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	615.658	580
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.015.957	1.034
		Saldo ultimo	2.004.656	2.405
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.004.656	2.405
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	618.805	480
		El	140.727	133
		Vand	413.968	379
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.173.500	992
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	845.776	251
		Skyldige feriepenge	28.547	30
		Konto 421 i alt	874.323	281
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	208.823	169
		Forudbetalinger i alt	208.823	183
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	33.150	30
		El	26.885	14
		Vand		-7
		Antenne		
		Konto 425 i alt	60.035	37

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der henvises til den generelle forretningsførerpåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	09-04-2024
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	09-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret revisor og Thomas Riis, 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	09-04-2024
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	09-04-2024
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,