

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	025	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:			Navn - adresse:		
AAB, AARHUS			Aarhus Kommune		
Langelandsgade 50			Rådhuspladsen 2		
8000 Aarhus C			8000 Aarhus C		
Telefon: 89313131			Telefon: 89313131		
Fax:			Fax:		
E-postadresse: bolig@aabnet.dk			E-postadresse: post@aarhus.dk		
Hjemmeside: http://www.aabnet.dk			Hjemmeside: 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		32.031	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.031	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	620	10		
	2	7.800	104		
	3	13.835	162		
	4	9.776	104		
	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			151	1/5	30
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.031	531		410

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS BYGRUNDE 1835a ÅRHUS BYGRUNDE 1836e;
BFE-nummer	401361

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	380	32.031		01-07-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	380	32.031		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	989,36
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	33,33
Forhøjelse pr. m² i %:	3,49
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.067.629

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)	2.045.865	2.045	2.046
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.836.119	1.836	1.981
107	*	Vandafgift	760	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.001.180	810	1.065
110		Forsikringer	529.692	541	580
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	834.603	957	590
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.273	59	68
		Konto 111 i alt	896.876	1.016	658
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.707.692	1.704	1.868
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.707.692	1.704	1.868
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	5.972.319	5.909	6.154
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.217.525	3.791	4.083
115	*	Almindelig vedligeholdelse	729.306	1.100	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.644.098	3.829	7.915
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.644.099	3.828	7.915
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	629.507		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	629.507		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	418.645	451	343
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.590		5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	192.501	193	160
		Konto 118 i alt	613.736	644	508
119	*	Diverse udgifter	305.429	581	527
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.865.995	6.117	5.918
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.564.000	6.564	7.137
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	44.100	44	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.026.880	1.024	1.025
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser	9.298.954		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.008.934	7.707	8.287
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.893.113	21.778	22.405
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.192.974	12.564	4.749
		2. Renter m.v.	5.836.313	315	5.660
		3. Administrationsbidrag	487.495		475
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.516.782	12.879	10.884
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.332	7	7
		Konto 126 i alt	7.332	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.388.117	5.193	5.118
		2. Renter m.v.	3.707.806		3.487

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	396.079		379
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.108.265		1.710
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.383.737	5.193	7.274
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.989		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.989		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	153.677		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	153.677		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	541.472		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	291.844		
		Konto 131 i alt	833.316		
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	3.461.395		
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	20.202.562	18.079	18.165
139		UDGIFTER I ALT	50.095.675	39.857	40.570
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	441.345		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	50.537.020	39.857	40.570

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	31.884.652	31.872	33.560
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	29.760	30	30
		7. Garager/Carporte	503.097	470	496
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.417.509	32.372	34.086
202	*	Renter	293.905	435	407
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	279.929	240	267
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	174.097	195	163
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.900	26	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	841.119	841	457
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.060.459	34.109	35.402
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	16.361.688	5.747	5.167
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.873		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	16.476.561	5.747	5.167
209		INDTÆGTER I ALT	50.537.020	39.856	40.569
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	50.537.020	39.856	40.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.880.915	57.881
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	388.764.600	
		2. Heraf grundværdi	865.076.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.880.915	57.881
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	192.211.809	196.415
	*	2. Bygningsrenovering m.v	186.648.497	208.212
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	38.348	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.543.632	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	454.323.201	462.552
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.592	53
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.686.166	2.514
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	74.840	85
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.792	35
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.848.390	2.687
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	30.827.369	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.675.759	2.687
310		AKTIVER I ALT	487.998.960	465.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.150.033	12.522
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	398.678	371
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.208.947	7.795
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	553.299	632
406	*	Andre henlæggelser	20.451.907	1.895
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.762.864	23.215
407	*	Opsamlet resultat	1.227.029	1.627
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.989.893	24.842
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.587.260	2.470
Konto 408 i alt			1.587.260	2.470
409		Beboerindskud	3.517.900	3.518
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.775.755	51.893
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.880.915	57.881
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	171.759.902	169.813
		2. Bygningsrenovering m.v.	183.397.353	138.057
Konto 413 i alt			355.157.255	307.870
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.208.256	1.208
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.208.256	1.208
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	17.543.632	
		Konto 415 i alt	17.543.632	
416	*	Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	435.041.203	370.210
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		54.177
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.823.850	2.780
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.681.627	12.768
422		Mellemregning med fraflyttere	28.226	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.877	89
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	423.285	374
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	423.285	374
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.967.865	70.188
430		PASSIVER I ALT	487.998.961	465.240
		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)	882.340	882	438
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.343	5	-1
101.3		Administrationsbidrag	6.418	6	4
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			152
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.151.764	1.152	1.453
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.045.865	2.045	2.046
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	2.045.865	2.045	2.046
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	760	2	2
Konto 107 i alt			760	2	2

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	1.001.180	810	1.065
		Konto 109 i alt	1.001.180	810	1.065
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.526.048	1.522	1.678
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	142.644	143	151
		Administrationsbidrag i alt	1.707.692	1.704	1.868
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.342.095	2.940	3.128
		Rengøring fællesområder	731.821	696	824
		Øvrige opgaver	143.609	155	131
		Konto 114 i alt	3.217.525	3.791	4.083
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	50.678		
115.2		Bygning, klimaskærm	19.258		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	141.064	1.100	800
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.227		
115.5		Bygning, tekniske installationer	273.899		
115.6		Materiel	239.180		
		Konto 115 i alt	729.306	1.100	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	718.176	239	1.498
116.2		Bygning, klimaskærm	327.434	1.194	560
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.013.775	611	3.371
116.4		Bygning, fælles indvendig	88.934	530	251
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.348.804	1.199	2.159
116.6		Materiel	146.975	56	76
		Konto 116 i alt	4.644.098	3.829	7.915
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	418.645	451	343
		Konto 118.1 i alt	418.645	451	343

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	2.590		5
		Konto 118.2 i alt	2.590		5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	192.501	193	160
		Konto 118.3 i alt	192.501	193	160
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	613.736	644	508
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	279.929	240	267
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	174.097	195	163
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.900	26	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.810	183	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	95.444	130	90
		Afdelingsbestyrelsen	166.300	321	307
		Møder & fester	43.097	100	100
		Andre udgifter	588	30	30
		Konto 119 i alt	305.429	581	527
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	204,75		
		Samlet henlæggelse i alt	6.564.000	6.564	7.137
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.564.000	6.564	7.137
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,38		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,06		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	9.298.954		
		Konto 124 i alt	9.298.954		
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	3.461.395		
		Konto 134 i alt	3.461.395		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		435	407
		Rente af bank- og depotbeholdning	291.844		
		Rente råderet	2.061		
		Konto 202 i alt	293.905	435	407
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring		5.242	4.721
		Driftssikring	16.361.688	505	446
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	16.361.688	5.747	5.167
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	113.673		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.200		
		Konto 206 i alt	114.873		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.880.915	57.881
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.880.915	57.881
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	6.888.103	7.378
		+ Forbedringsarbejder i året		342
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.888.103	7.720
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	888.646	832
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	888.646	832
		Bogført værdi ultimo	5.999.457	6.888
		Projekt		
		Saldo primo	191.902.907	191.903
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	191.902.907	191.903
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.375.652	
		Afdrag	3.314.903	2.376
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.690.555	2.376
		Bogført værdi ultimo	186.212.352	189.527
		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	192.211.809	196.415

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt	Helhedsplan - støttet	
		Saldo primo	207.243.890	222.993
		+ Renoveringsarbejder i året	-18.175.890	-15.749
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	189.068.000	207.244
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.282.531	
		Afdrag	3.388.117	2.283
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.670.648	2.283
		Bogført værdi ultimo	183.397.352	204.961
		Projekt	Gammel renovering	
		Saldo primo	3.251.145	3.251
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.251.145	3.251
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.251.145	3.251
		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	186.648.497	208.212
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	43.619	49
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	2.061	2
		- Afskrivning	7.332	7
		Saldo ultimo konto 303.3	38.348	44
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstablån	16.543.632	
		Konto 304.1 i alt ultimo	16.543.632	
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		
		LBF	500.000	
		Kommune	500.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.592	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	48.592	53
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	875.209	689
		El	932.858	1.108
		Vand	878.099	717
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.686.166	2.514
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.840	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	74.840	85
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		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	29.859.390	
		4. Øvrige beholdninger	967.979	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	30.827.369	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.521.976	22.601
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.644.099	17.304
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.564.000	8.944
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-291.844	-1.719
		Saldo ultimo konto 401	14.150.033	12.522
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	631.976	704
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	153.677	147
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	553.299	632
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.894.891	1.895

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	18.557.016	
		Saldo ultimo	20.451.907	1.895
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.189.124	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	41.573.740	
		Specifikation af henlæggelser i alt	43.762.864	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.626.803	2.426
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	441.345	35
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	841.119	834
		Saldo ultimo	1.227.029	1.627
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.227.029	1.627
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
		Konto 416 i alt	3.251.145	3.251
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.099.814	1.104
		El	897.896	903
		Vand	826.140	773
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.823.850	2.780
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	4.609.627	12.671
		Skyldige feriepenge	72.000	97
		Konto 421 i alt	4.681.627	12.768
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		79
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.877	10
		Forudbetalinger i alt	10.877	89
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-78.101	20
		El	463.751	352
		Vand	37.635	2
		Antenne		
		Konto 425 i alt	423.285	374

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,