

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	024	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Skovgårdsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Sigridsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8220 Brabrand		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		16.161	191	1	191
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.161	191	1	191
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.168	28		
	4	13.993	163		
	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			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.161	212		195

Matrikel nr. og tekst	GELLERUP BY, BRABRAND 1bl m.fl. BRABRAND BY, BRABRAND 11ca;
BFE-nummer	31963

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	191	16.161		01-03-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	191	16.161		
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	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	925,34
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	42,98
Forhøjelse pr. m² i %:	4,87
Forhøjelse i alt på årsbasis:	694.638

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)	937.197	952	937
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.094.825	1.020	1.032
107	*	Vandafgift	14.644	50	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	610.697	434	624
110		Forsikringer	247.848	253	271
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	290.981	256	212
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.718	23	27
		Konto 111 i alt	315.699	279	239
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	809.936	806	883
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	809.936	806	883
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.093.649	2.842	3.081
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.023.894	2.036	1.977
115	*	Almindelig vedligeholdelse	458.776	500	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.836.820	9.028	4.367
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.836.821	9.027	4.367
		Konto 116 i alt	-1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	309.254		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	309.254		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	225.364	235	255
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.362	85	85
		Konto 118 i alt	287.726	320	340
119	*	Diverse udgifter	148.706	212	197
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.919.101	3.069	2.814
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.100.000	4.100	4.671
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	19.800	20	18
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	452.600	452	452
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.000	35	42
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.607.400	4.607	5.183
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.557.347	11.470	12.015
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.302.193	1.546	1.555
		2. Renter m.v.	630.151	665	576
		3. Administrationsbidrag	35.448	35	34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.967.792	2.246	2.165
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.034.738	3.035	3.025
		2. Renter m.v.	-212.291	-212	-202

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	209.171	209	209
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-425.417	-344	-410
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.457.035	3.376	3.442
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.867		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.867		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	293.588		
		Konto 131 i alt	293.588		
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	614.574	600	
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.	35.000		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.367.989	6.222	5.607
139		UDGIFTER I ALT	17.925.336	17.692	17.622
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	342.766		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.268.102	17.692	17.622

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	14.954.664	15.214	15.761
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.013	34	36
		7. Garager/Carporte	53.781	51	54
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.039.458	15.299	15.851
202	*	Renter	838.295	172	203
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	449.000	449	449
		2. Drift af fællesvaskeri	180.565	112	168
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	33.085	31	33
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.758	20	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	851.601	852	265
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.441.762	16.935	16.984
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	791.050	756	639
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.287		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	826.337	756	639
209		INDTÆGTER I ALT	18.268.099	17.691	17.623
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.268.099	17.691	17.623

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.720.858	20.721
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	267.030.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.720.858	20.721
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.211.620	9.249
	*	2. Bygningsrenovering m.v	74.351.296	77.804
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	5.750.000	5.250
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	113.033.774	113.024
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.349	34
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	855.845	670
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	218.171	152
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		47
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.142.365	903
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	10.425.872	19.021
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.568.237	19.924
310		AKTIVER I ALT	124.602.011	132.948

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.051.444	12.494
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	788.661	770
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.194.327	3.049
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	201.792	229
406	*	Andre henlæggelser	448.859	449
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.685.083	16.991
407	*	Opsamlet resultat	727.019	1.235
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.412.102	18.226
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	584.463	852
Konto 408 i alt			584.463	852
409		Beboerindskud	1.170.600	1.171
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.965.794	18.699
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.720.857	20.722
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.299.471	9.184
		2. Bygningsrenovering m.v.	74.351.296	77.804
Konto 413 i alt			82.650.767	86.988
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.644	60
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			59.644	60
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	5.750.000	5.250
		Konto 415 i alt	5.750.000	5.250
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	109.181.268	113.020
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	996.402	871
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	945.577	775
422		Mellemregning med fraflyttere	11.163	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	55.501	21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	55.501	21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.008.643	1.701
430		PASSIVER I ALT	124.602.013	132.947
		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)	267.085	267	253
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.859	8	5
101.3		Administrationsbidrag	2.399	2	2
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	224.440	240	226
105.2		Andel til Landsbyggefonden	435.414	435	451
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	937.197	952	937
Prioritering ved indekslån:					
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	937.197	952	937
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	14.644	50	32
Konto 107 i alt			14.644	50	32

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	610.697	434	624
		Konto 109 i alt	610.697	434	624
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	725.984	722	796
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	44.952	45	48
		Administrationsbidrag i alt	809.936	806	883
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.552.218	1.526	1.475
		Rengøring fællesområder	361.202	380	372
		Øvrige opgaver	110.474	130	130
		Konto 114 i alt	2.023.894	2.036	1.977
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	84.521	500	
115.2		Bygning, klimaskærm	137.940		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.993		300
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.308		
115.6		Materiel	166.014		
		Konto 115 i alt	458.776	500	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	197.554	173	312
116.2		Bygning, klimaskærm	94.610	718	190
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	384.962	907	1.176
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.673	97	1.973
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.042.743	6.965	585
116.6		Materiel	102.278	168	131
		Konto 116 i alt	8.836.820	9.028	4.367
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	225.364	235	255
		Konto 118.1 i alt	225.364	235	255

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	62.362	85	85
		Konto 118.3 i alt	62.362	85	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	287.726	320	340
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.565	112	168
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	33.085	31	33
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.758	20	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.318	157	124
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	65.703	37	37
		Afdelingsbestyrelsen	73.003	135	120
		Møder & fester	6.160	30	30
		Andre udgifter	3.840	10	10
		Konto 119 i alt	148.706	212	197
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	253,7		
		Samlet henlæggelse i alt	4.100.000	4.100	4.671
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.100.000	4.100	4.671
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,23		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	28,01		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	614.574	600	
		Konto 134 i alt	614.574	600	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	35.000		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	35.000		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	544.707	172	203
		Rente af bank- og depotbeholdning	293.588		
		Konto 202 i alt	838.295	172	203
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	35.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	256.050	256	139
		Driftssikring	500.000	500	500
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	791.050	756	639
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	21.197		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	14.090		
		Konto 206 i alt	35.287		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.720.858	20.721
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.720.858	20.721
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	9.601.664	10.324
		+ Forbedringsarbejder i året		182
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.601.664	10.506
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.302.193	1.320
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.302.193	1.320
		Bogført værdi ultimo	8.299.471	9.186
		Projekt		
		Saldo primo	62.521	
		+ Forbedringsarbejder i året	3.849.628	63
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.912.149	63
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.912.149	63
		Projekt		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.211.620	9.249

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	77.386.034	80.849
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	77.386.034	80.849
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.034.738	3.045
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.034.738	3.045
		Bogført værdi ultimo	74.351.296	77.804
		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	74.351.296	77.804
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		
		Driftstablån	5.750.000	5.250
		Konto 304.1 i alt ultimo	5.750.000	5.250
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	68.349	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.349	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	428.061	335
		El		
		Vand	427.784	335
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	855.845	670
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	218.171	152
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	218.171	152
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	10.098.499	
		4. Øvrige beholdninger	327.372	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	10.425.871	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.494.677	10.046
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.836.821	1.841
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.100.000	3.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	293.588	489
		Saldo ultimo konto 401	8.051.444	12.494
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	228.659	264
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.867	70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.000	35
		Saldo ultimo	201.792	229
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)	448.859	449
		Saldo ultimo	448.859	449
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	637.067	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.048.016	
		Specifikation af henlæggelser i alt	12.685.083	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.235.854	835
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	342.766	660
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	851.601	260
		Saldo ultimo	727.019	1.235
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	727.019	1.235
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	471.848	392
		El		
		Vand	524.554	479
		Antenne		
		Konto 419 i alt	996.402	871
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	890.613	723
		Skyldige feriepenge	54.964	52
		Konto 421 i alt	945.577	775
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		34
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.136	8
		El		
		Vand	45.365	13
		Antenne		
		Konto 425 i alt	55.501	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,