

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	060	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Frederiksbjerg-Bo		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Max Müllersgade m.v.		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		34.750	451	1	451
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.128	28	1	28
1) Boligoplysninger, i alt		36.878	479	1	479
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	15.352	247		
	3	15.004	174		
	4	4.636	43		
	5	1.885	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		162	2	1 pr. påbeg. 60 m²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		37.040	481		482

Matrikel nr. og tekst	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802dy MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802cl MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802da MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802ed MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802bn ;
BFE-nummer	292325

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	479	36.879		09-01-1997
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	479	36.879		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	806,46
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	20,63
Forhøjelse pr. m² i %:	2,62
Forhøjelse i alt på årsbasis:	760.659

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)	64.598	65	65
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.142.784	2.141	2.325
107	*	Vandafgift	1.615.116	1.555	1.643
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.221.827	972	1.298
110		Forsikringer	568.999	580	623
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	344.774	562	399
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.220	74	86
		Konto 111 i alt	422.994	636	485
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.942.876	1.943	2.132
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.942.876	1.943	2.132
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	7.914.596	7.827	8.506
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.943.646	3.866	4.053
115	*	Almindelig vedligeholdelse	666.884	780	760
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.925.102	3.999	56.440
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.925.101	3.999	56.441
		Konto 116 i alt	1		-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	613.723		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	613.723		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	428.264	444	425
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.364	25	25
		Konto 118 i alt	437.628	469	450
119	*	Diverse udgifter	273.350	382	366
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.321.509	5.497	5.628
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.599.000	11.599	13.367
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	19.600	20	21
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.069.496	1.070	1.070
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	140
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.808.096	12.809	14.598
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.108.799	26.198	28.797
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.391.345	2.490	2.386
		2. Renter m.v.	596.548	526	547
		3. Administrationsbidrag	123.189	127	120
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-16.757		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.127.839	3.143	3.053
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.976	6	6
		Konto 126 i alt	5.976	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.366.259	2.417	2.417
		2. Renter m.v.	1.485.527	1.502	1.502

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	74.326	76	76
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.177.224	1.195	1.195
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.748.888	2.800	2.800
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.460		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.460		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.888		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.888		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.371.968		
		Konto 131 i alt	1.371.968		
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	35.840		
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	7.290.511	5.949	5.859
139		UDGIFTER I ALT	33.399.310	32.147	34.656
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.567.647		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.966.957	32.147	34.656

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	27.638.185	27.502	28.828
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.109.516	2.042	2.110
		4. Erhverv	106.967	135	132
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	59.432	68	67
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.914.100	29.747	31.137
202	*	Renter	3.918.111	1.360	1.059
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	362.836	334	346
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	34.824	34	35
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.200	2	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	670.322	670	2.077
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.916.393	32.147	34.657
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.562		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	50.562		
209		INDTÆGTER I ALT	34.966.955	32.147	34.657
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.966.955	32.147	34.657

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.950.000	3.950
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	494.000.000	
		2. Heraf grundværdi	1.072.296.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.950.000	3.950
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.467.819	40.860
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.791.931	36.817
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.462	16
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.220.212	81.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.437	22
		2. Beboerindskud	5.685	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	604.155	484
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.352.801	2.613
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	114.707	330
		7. Forudbetalte udgifter	278.600	250
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.382.385	3.699
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	91.319.182	79.608
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	94.701.567	83.307
310		AKTIVER I ALT	171.921.779	164.950

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	72.678.149	62.632
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.509.679	1.495
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.393.206	8.932
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	394.443	345
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	83.975.477	73.404
407	*	Opsamlet resultat	4.547.927	3.650
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	88.523.404	77.054
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	2.321.225	2.321
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.628.775	1.629
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.950.000	3.950
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.467.819	40.859
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.791.931	36.817
		Konto 413 i alt	73.259.750	77.676
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.679.513	1.731
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.679.513	1.731
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	78.889.263	83.357
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.609.890	1.614
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	833.557	878
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.043.966	2.013
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.699	33
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.699	33
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.509.112	4.538
430		PASSIVER I ALT	171.921.779	164.949
		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	21.533	22	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	43.065	43	43
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	64.598	65	65
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	64.598	65	65
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.615.116	1.555	1.643
		Konto 107 i alt	1.615.116	1.555	1.643

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	1.214.400	966	1.292
		Variable renovationsudgifter	7.427	6	6
		Konto 109 i alt	1.221.827	972	1.298
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.785.328	1.785	1.968
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	118.548	119	125
		Administrationsbidrag i alt	1.942.876	1.943	2.132
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.937.014	2.823	2.978
		Rengøring fællesområder	798.361	816	829
		Øvrige opgaver	208.271	227	246
		Konto 114 i alt	3.943.646	3.866	4.053
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	63.236		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.109		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.983	780	760
115.4		Bygning, fælles indvendig	813		
115.5		Bygning, tekniske installationer	328.475		
115.6		Materiel	137.268		
		Konto 115 i alt	666.884	780	760
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	361.980	141	317
116.2		Bygning, klimaskærm	182.609	619	48.853
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.009.803	1.588	2.151
116.4		Bygning, fælles indvendig	77.390	188	174
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.166.621	1.354	4.781
116.6		Materiel	126.699	109	164
		Konto 116 i alt	2.925.102	3.999	56.440
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	428.264	444	425

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	428.264	444	425
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.364	25	25
		Konto 118.3 i alt	9.364	25	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	437.628	469	450
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	362.836	334	346
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	34.824	34	35
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.200	2	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.768	99	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	88.199	117	117
		Afdelingsbestyrelsen	132.297	160	144
		Møder & fester	52.854	80	80
		Andre udgifter		25	25
		Konto 119 i alt	273.350	382	366
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	313,14		
		Samlet henlæggelse i alt	11.599.000	11.599	13.367
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.599.000	11.599	13.367
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	,53		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	29		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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	35.840		
		Konto 134 i alt	35.840		
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	2.545.475	1.360	1.059
		Rente af bank- og depotbeholdning	1.371.968		
		Rente råderet	668		
Konto 202 i alt			3.918.111	1.360	1.059
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	46.299		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	4.263		
Konto 206 i alt			50.562		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.950.000	3.950
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.950.000	3.950
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	43.512.645	45.425
		+ Forbedringsarbejder i året		-1.912
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.512.645	43.513
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.653.481	
		Afdrag	2.391.345	2.653
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.044.826	2.653
		Bogført værdi ultimo	38.467.819	40.860
		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	38.467.819	40.860

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	35.941.351	35.941
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.941.351	35.941
		Indeksregulering primo	3.216.980	
		+ indeksregulering i året	340.978	3.217
		Indeksregulering ultimo	3.557.958	3.217
		Afdrag og afskrivning primo	2.341.119	
		Afdrag	2.366.259	2.341
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.707.378	2.341
		Bogført værdi ultimo	34.791.931	36.817
		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	34.791.931	36.817
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	15.770	21
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	668	1
		- Afskrivning	5.976	6
		Saldo ultimo konto 303.3	10.462	16
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.437	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.437	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	604.155	484
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	604.155	484
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.352.801	2.613
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.352.801	2.613
		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	88.451.760	
		4. Øvrige beholdninger	2.867.422	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	91.319.182	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	62.632.282	54.891
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.925.101	4.397
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.599.000	10.106
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.371.968	2.032
		Saldo ultimo konto 401	72.678.149	62.632
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	345.331	397
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.888	172
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	120
		Saldo ultimo	394.443	345
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	7.574.080	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	76.401.398	
		Specifikation af henlæggelser i alt	83.975.478	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.650.602	2.254
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.567.647	2.252
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	670.322	856
		Saldo ultimo	4.547.927	3.650
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.547.927	3.650
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	1.609.890	1.614
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.609.890	1.614
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	742.323	784
		Skyldige feriepenge	91.234	94
		Konto 421 i alt	833.557	878
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		88
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.043.966	1.925
		Forudbetalinger i alt	2.043.966	2.013
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.699	33
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	21.699	33

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,