

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	021	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Langenæs I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		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		19.856	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.856	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.824	41		
	2	5.516	85		
	3	6.024	72		
	4	6.384	67		
	5	107	1		
- 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			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.856	312		275

Matrikel nr. og tekst	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl. MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727q MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727x MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727y Ejl. 1 MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727cm;
BFE-nummer	979579

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	266	19.856		01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	266	19.856		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:	805,15
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	42,2
Forhøjelse pr. m² i %:	5,53
Forhøjelse i alt på årsbasis:	837.929

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)	581.310	582	582
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.315.325	1.314	1.391
107	*	Vandafgift	4.142		5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	828.675	508	882
110		Forsikringer	299.400	305	328
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	279.896	307	251
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.722	41	47
		Konto 111 i alt	325.618	348	298
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.140.171	1.137	1.246
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.140.171	1.137	1.246
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	248.560	249	249
		2. G-indskud	1.576.725	1.584	1.640
		Konto 113 i alt	1.825.285	1.833	1.889
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.738.616	5.445	6.039
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.293.519	2.046	2.144
115	*	Almindelig vedligeholdelse	299.181	450	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.478.854	8.415	21.195
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.478.855	8.413	21.194
		Konto 116 i alt	-1	2	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	330.641		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	330.641		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	288.973	315	264
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		Konto 118 i alt	288.973	320	269
119	*	Diverse udgifter	227.741	234	223
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.109.413	3.052	2.937
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.383.000	6.383	7.065
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	24.100	24	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	615.558	616	616
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.072.658	7.073	7.791
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.501.997	16.152	17.349
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	528.772	599	541
		2. Renter m.v.	645.526	322	598
		3. Administrationsbidrag	36.178		34
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.210.476	921	1.173
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.028	5	5
		Konto 126 i alt	5.028	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.326		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.326		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	306.526		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.880		
		3. Dækket af dispositionsfonden	201.646		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	440.882		
		Konto 131 i alt	440.882		
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	13.395		
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	1.669.781	926	1.178
139		UDGIFTER I ALT	18.171.778	17.078	18.527
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.171.778	17.078	18.527

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	15.994.550	15.970	17.249
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.136	20	20
		7. Garager/Carporte	121.512	115	122
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.136.198	16.105	17.391
202	*	Renter	1.260.428	403	382
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	206.525	205	197
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	169.620	169	184
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250	1	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	195.457	195	371
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.968.478	17.078	18.527
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	93.526		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	93.526		
209		INDTÆGTER I ALT	18.062.004	17.078	18.527
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	109.774		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.171.778	17.078	18.527

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.161.595	12.162
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	205.500.000	
		2. Heraf grundværdi	452.449.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.161.595	12.162
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.675.811	15.208
	*	2. Bygningsrenovering m.v	4.657.500	4.658
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.250	33
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.524.156	32.061
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	199.119	109
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	573.077	516
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	772.781	809
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	220.883	56
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.765.860	1.490
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	28.661.780	29.430
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.427.640	30.920
310		AKTIVER I ALT	61.951.796	62.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.857.104	20.512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	264.075	242
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.975.706	5.691
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	284.171	339
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.381.056	26.784
407	*	Opsamlet resultat	823.684	1.129
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.204.740	27.913
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	791.825	792
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.369.770	11.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.161.595	12.162
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.675.811	15.204
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.675.811	15.204
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	567.837	570
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	567.837	570
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	4.657.500	4.658
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.062.743	32.594
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.258.888	1.219
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	388.806	1.220
422		Mellemregning med fraflyttere	14.842	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2.000	21
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.777	5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	19.777	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.684.313	2.474
430		PASSIVER I ALT	61.951.796	62.981
		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 beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	193.770	194	194
105.2		Andel til Landsbyggefonden	387.540	388	388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	581.310	582	582
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	581.310	582	582
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	4.142		5
		Konto 107 i alt	4.142		5

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	819.445	500	872
		Variable renovationsudgifter	9.230	8	10
		Konto 109 i alt	828.675	508	882
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.022.304	1.019	1.123
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	78.867	79	84
		Administrationsbidrag i alt	1.140.171	1.137	1.246
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.913.282	1.679	1.796
		Rengøring fællesområder	265.527	255	248
		Øvrige opgaver	114.710	112	100
		Konto 114 i alt	2.293.519	2.046	2.144
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	16.437	450	300
115.2		Bygning, klimaskærm	3.975		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.159		
115.4		Bygning, fælles indvendig	505		
115.5		Bygning, tekniske installationer	119.872		
115.6		Materiel	112.233		
		Konto 115 i alt	299.181	450	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.400.029	1.382	498
116.2		Bygning, klimaskærm	631.628	5.210	13.598
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	670.192	924	1.828
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.434.120	46	17
116.5		Bygning, tekniske installationer	232.266	782	5.184
116.6		Materiel	110.619	71	70
		Konto 116 i alt	6.478.854	8.415	21.195
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	288.973	315	264

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	288.973	315	264
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		5	5
		Konto 118.3 i alt		5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	288.973	320	269
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	206.525	205	197
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	169.620	169	184
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	250	1	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-87.422	-55	-114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	53.777	53	53
		Afdelingsbestyrelsen	132.278	135	124
		Møder & fester	41.686	42	42
		Andre udgifter		4	4
		Konto 119 i alt	227.741	234	223
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	321,46		
		Samlet henlæggelse i alt	6.383.000	6.383	7.065
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.383.000	6.383	7.065
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	1,21		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	31		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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	13.395		
		Konto 134 i alt	13.395		
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	817.989	403	382
		Rente af bank- og depotbeholdning	440.882		
		Rente råderet	1.557		
Konto 202 i alt			1.260.428	403	382
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	80.413		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	13.113		
Konto 206 i alt			93.526		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.161.595	12.162
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.161.595	12.162
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	15.208.724	15.322
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.228	522
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.204.496	15.844
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	528.685	636
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	528.685	636
		Bogført værdi ultimo	14.675.811	15.208
		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	14.675.811	15.208

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.657.500	4.658
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.657.500	4.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.657.500	4.658
		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	4.657.500	4.658
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	32.721	36
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.557	2
		- Afskrivning	5.028	5
		Saldo ultimo konto 303.3	29.250	33
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	199.119	109
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	199.119	109
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	334.688	286
		El		
		Vand	238.389	230
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	573.077	516
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	772.781	809
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	772.781	809
		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	27.761.800	
		4. Øvrige beholdninger	899.980	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	28.661.780	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.512.077	20.621
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.478.855	6.617
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.383.000	5.771
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	440.882	737
		Saldo ultimo konto 401	20.857.104	20.512
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	339.051	388
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.880	99
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	284.171	339
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.	2.237.563	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	25.143.493	
		Specifikation af henlæggelser i alt	27.381.056	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.128.915	695
		- Årets underskud (konto 210)	109.774	
		+ Årets overskud (konto 140)		710
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	195.457	276
		Saldo ultimo	823.684	1.129
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	823.684	1.129
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	4.657.500	4.658
		Konto 416 i alt	4.657.500	4.658
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	810.574	764
		El	4.188	2
		Vand	444.126	453
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.258.888	1.219
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	326.069	1.164
		Skyldige feriepenge	62.737	56
		Konto 421 i alt	388.806	1.220
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		19
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	2.000	2
		Forudbetalinger i alt	2.000	21
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.453	
		El	5.324	5
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	19.777	5

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,