

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	005	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Teglgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Teglværksgade		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		19.407	276	1	276
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.407	276	1	276
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	235	4		
	2	12.189	195		
	3	3.539	46		
	4	2.789	26		
	5	654	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		333	6	1 pr. påbeg. 60 m²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		10	1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.750	283		282

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS BYGRUNDE 1260r
BFE-nummer	269951

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	276	19.407		01-10-1922
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	276	19.407		
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	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:	796,18
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	32,03
Forhøjelse pr. m² i %:	4,19
Forhøjelse i alt på årsbasis:	621.709

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)	41.276	42	42
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.197.063	1.197	1.277
107	*	Vandafgift	740.107	726	762
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	701.345	558	746
110		Forsikringer	288.987	294	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	211.651	240	184
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.439	43	50
		Konto 111 i alt	258.090	283	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.173.416	1.174	1.284
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.173.416	1.174	1.284
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	129.600	130	130
		2. G-indskud	1.522.813	1.530	1.584
		Konto 113 i alt	1.652.413	1.660	1.714
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.011.421	5.892	6.333
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.190.971	1.888	1.954
115	*	Almindelig vedligeholdelse	284.773	400	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.956.655	3.238	6.403
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.956.655	3.239	6.403
		Konto 116 i alt		-1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	275.451		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	275.451		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	528.274	560	513
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.335	5	5
		Konto 118 i alt	535.609	565	518
119	*	Diverse udgifter	135.680	207	195
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.147.033	3.059	2.967
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.725.000	5.725	6.657
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	10.300	10	11
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.357.522	6.357	7.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.557.252	15.350	16.642
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	809.977	759	824
		2. Renter m.v.	289.866	307	263
		3. Administrationsbidrag	25.851	26	25
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.125.694	1.092	1.112
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)			
		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.	17.922		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.922		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.759		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.759		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	316.047		
		Konto 131 i alt	316.047		
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	12.113		
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	1.453.854	1.092	1.112
139		UDGIFTER I ALT	17.011.106	16.442	17.754
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	148.733		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.159.839	16.442	17.754

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	15.451.695	15.423	16.513
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	248.149	230	255
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	116.755	146	146
		7. Garager/Carporte	1.488	-1	1
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.818.087	15.798	16.915
202	*	Renter	902.423	254	264
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	49.044	47	49
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.700	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	336.613	337	518
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.116.867	16.443	17.753
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.973		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	42.973		
209		INDTÆGTER I ALT	17.159.840	16.443	17.753
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.159.840	16.443	17.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.543	3.826
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	474.783.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.825.543	3.826
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.372.769	13.183
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.198.312	17.009
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	376	41
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	789.941	604
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	204.912	118
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.283	197
		7. Forudbetalte udgifter	102.500	92
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.118.012	1.055
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	20.567.690	19.848
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.685.702	20.903
310		AKTIVER I ALT	37.884.014	37.912

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.986.569	10.902
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	475.686	479
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.454.869	5.134
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	419.484	392
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.336.608	16.907
407	*	Opsamlet resultat	1.125.826	1.313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.462.434	18.220
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.825.543	3.826
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.372.769	13.183
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.372.769	13.183
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	381.154	394
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	381.154	394
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	16.579.466	17.403
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.015.902	896
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	740.732	1.292
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	64.016	82
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.466	19
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	21.466	19
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.842.116	2.289
430		PASSIVER I ALT	37.884.016	37.912
		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	13.759	14	14
105.2		Andel til Landsbyggefonden	27.517	28	28
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	41.276	42	42
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	41.276	42	42
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	740.107	726	762
Konto 107 i alt			740.107	726	762

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	701.345	558	746
		Konto 109 i alt	701.345	558	746
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.044.528	1.045	1.151
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	89.888	90	94
		Administrationsbidrag i alt	1.173.416	1.174	1.284
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.759.306	1.459	1.511
		Rengøring fællesområder	370.736	361	375
		Øvrige opgaver	60.929	68	68
		Konto 114 i alt	2.190.971	1.888	1.954
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE			
115.1		Terræn	2.603		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.114	400	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.512		
115.5		Bygning, tekniske installationer	105.959		
115.6		Materiel	84.585		
		Konto 115 i alt	284.773	400	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	303.836	130	17
116.2		Bygning, klimaskærm	196.479	394	308
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.600	907	1.266
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.295.432	823	107
116.5		Bygning, tekniske installationer	379.075	947	4.656
116.6		Materiel	46.233	37	49
		Konto 116 i alt	4.956.655	3.238	6.403
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	528.274	560	513
		Konto 118.1 i alt	528.274	560	513

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	7.335	5	5
		Konto 118.3 i alt	7.335	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	535.609	565	518
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	49.044	47	49
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.700	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	475.865	511	462
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	46.179	57	57
		Afdelingsbestyrelsen	55.941	105	88
		Møder & fester	33.560	35	40
		Andre udgifter		10	10
		Konto 119 i alt	135.680	207	195
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	290,01		
		Samlet henlæggelse i alt	5.725.000	5.725	6.657
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.725.000	5.725	6.657
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	,53		

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	30		
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	12.113		
		Konto 134 i alt	12.113		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

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	586.376	254	264
		Rente af bank- og depotbeholdning	316.047		
		Konto 202 i alt	902.423	254	264
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	34.733		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.240		
		Konto 206 i alt	42.973		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.825.543	3.826
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.543	3.826
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	13.182.746	14.227
		+ Forbedringsarbejder i året		-270
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.182.746	13.957
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	809.977	774
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	809.977	774
		Bogført værdi ultimo	12.372.769	13.183
		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	12.372.769	13.183

Noter til balance

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

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	376	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	376	41
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	789.941	604
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	789.941	604
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	203.662	118
		Tilgodehavende hos kommunen	1.250	
		Konto 305.4 i alt	204.912	118
		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	19.921.865	
		4. Øvrige beholdninger	645.825	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	20.567.690	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.902.177	11.522
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.956.655	6.613
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.725.000	5.461
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	316.047	532
		Saldo ultimo konto 401	11.986.569	10.902
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	392.243	424
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.759	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	40
		Saldo ultimo	419.484	392
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.	932.384	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.404.224	
		Specifikation af henlæggelser i alt	18.336.608	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.313.706	945
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	148.733	742
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	336.613	374
		Saldo ultimo	1.125.826	1.313
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.125.826	1.313
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	1.014.702	895
		El	1.200	1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.015.902	896
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	686.156	1.247
		Skyldige feriepenge	54.576	45
		Konto 421 i alt	740.732	1.292
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		41
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	64.016	41
		Forudbetalinger i alt	64.016	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.466	19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	21.466	19

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der henvises til den generelle forretningsførerpåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	09-04-2024
Underskrift (sign)	Arbejdernes Andels Boligforening , Direktør

REVISORS PÅTEGNING

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

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Jævnfør "Bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger" §15 stk. 4, har afdelingsmødet valgt, at afdelingsmødet ikke skal godkende regnskabet, hvorfor der ikke er en særskilt påtegning herfor.
By for underskrift	Ingen
Dato for underskrift	09-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Der henvises til den generelle bestyrelsespåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	09-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Mette Hvid Johannesen,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Der henvises til den generelle øverste myndighedspåtegning i boligorganisationens regnskab.
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	12-06-2025
Underskrift/-er (sign)	Mette Hvid Johannesen,