

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0197	LBF-nr.:	009	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
AAB, AARHUS		Viborggården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Viborgvej		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		27.784	383	1	383
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		27.784	383	1	383
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	193	4		
	2	11.672	186		
	3	12.913	161		
	4	2.414	27		
	5	590	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		586	7	1 pr. påbeg. 60 m²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.370	390		393

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS MARKJORDER 117gk
BFE-nummer	534221

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	383	27.784		01-10-1940
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	383	27.784		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt 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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	766,51
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	21,5
Forhøjelse pr. m² i %:	2,89
Forhøjelse i alt på årsbasis:	597.495

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)	1.954.472	1.888	1.903
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.773.560	1.774	1.877
107	*	Vandafgift	1.266.233	1.198	1.296
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	967.765	770	1.030
110		Forsikringer	476.012	486	521
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	508.063	576	463
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	508.063	576	463
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.591.105	1.591	1.745
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.591.105	1.591	1.745
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	311.160	311	311
		2. G-indskud	1.973.487	1.983	2.052
		Konto 113 i alt	2.284.647	2.294	2.363
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.867.385	8.689	9.295
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.790.599	3.208	3.420
115	*	Almindelig vedligeholdelse	397.416	400	325
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.947.545	3.612	3.834
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.947.546	3.613	3.833
		Konto 116 i alt	-1	-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	459.884		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	459.884		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	101.128	104	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.470	25	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.821	60	60
		Konto 118 i alt	159.419	189	190
119	*	Diverse udgifter	284.537	302	270
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.631.970	4.098	4.206
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.980.000	5.980	7.201
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	142.500	142	25
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	722.392	722	722
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	80
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.914.892	6.914	8.028
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.368.719	21.589	23.432
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.182.393	1.125	1.201
		2. Renter m.v.	328.263	374	284
		3. Administrationsbidrag	7.229	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.517.885	1.506	1.492
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.468		
		Konto 126 i alt	6.468		
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.	8.815		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.815		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	34.608		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.608		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	574.974		
		Konto 131 i alt	574.974		
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	44.559		
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	2.143.886	1.506	1.492
139		UDGIFTER I ALT	23.512.605	23.095	24.924
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	688.842		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.201.447	23.095	24.924

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	21.300.216	21.286	22.247
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	479.965	497	489
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	66.380	66	68
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.846.561	21.849	22.804
202	*	Renter	1.642.432	640	728
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	216.647	215	215
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	93.742	79	80
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.965	32	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	280.105	280	1.051
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.126.452	23.095	24.923
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	74.996		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	74.996		
209		INDTÆGTER I ALT	24.201.448	23.095	24.923
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.201.448	23.095	24.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.982.488	54.982
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	459.000.000	
		2. Heraf grundværdi	618.464.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.982.488	54.982
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.957.416	9.790
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.194	70
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	64.005.098	64.842
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.299	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	745.629	607
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.032.088	728
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	12.000	97
		7. Forudbetalte udgifter	212.200	242
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.013.216	1.679
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	38.066.188	34.384
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.079.404	36.063
310		AKTIVER I ALT	104.084.502	100.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.230.358	22.623
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	400.094	278
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.942.675	7.658
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	431.246	396
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.004.373	30.955
407	*	Opsamlet resultat	1.903.204	1.495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.907.577	32.450
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	21.864.502	23.475
		LBF	3.291.400	3.291
Konto 408 i alt			25.155.902	26.766
409		Beboerindskud	2.653.688	2.654
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.172.898	25.562
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.982.488	54.982
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.607.461	9.790
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	8.607.461	9.790
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	784.637	798
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	784.637	798
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	64.374.586	65.570
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.810.132	1.622
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	771.234	994
422		Mellemregning med fraflyttere	31.603	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	198.934	233
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-9.565	37
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-9.565	37
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.802.338	2.886
430		PASSIVER I ALT	104.084.501	100.906
		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)	1.610.514	1.611	1.606
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-58.813	-59	-54
101.3		Administrationsbidrag	115.528	116	116
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-53.884		
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	78.308	78	78
105.2		Andel til Landsbyggefonden	156.610	157	157
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.956.031	1.903	1.903
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	1.531	15	
104.2		- Rentebidrag	28		
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)	-1.559	-15	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.954.472	1.888	1.903
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.266.233	1.198	1.296
Konto 107 i alt			1.266.233	1.198	1.296

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	967.765	770	1.030
		Konto 109 i alt	967.765	770	1.030
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.455.672	1.456	1.605
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	96.433	96	101
		Administrationsbidrag i alt	1.591.105	1.591	1.745
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.123.861	2.561	2.701
		Rengøring fællesområder	534.230	547	594
		Øvrige opgaver	132.508	100	125
		Konto 114 i alt	2.790.599	3.208	3.420
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.592		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.511	400	325
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	161.868		
115.6		Materiel	166.445		
		Konto 115 i alt	397.416	400	325
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	411.451	934	179
116.2		Bygning, klimaskærm	579.525	279	495
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.189.316	1.339	2.183
116.4		Bygning, fælles indvendig	76.798	195	74
116.5		Bygning, tekniske installationer	541.922	729	712
116.6		Materiel	148.533	136	191
		Konto 116 i alt	2.947.545	3.612	3.834
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	101.128	104	105
		Konto 118.1 i alt	101.128	104	105

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	21.470	25	25
		Konto 118.2 i alt	21.470	25	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	36.821	60	60
		Konto 118.3 i alt	36.821	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	159.419	189	190
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	216.647	215	215
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	93.742	79	80
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.965	32	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-197.935	-137	-150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	164.600	78	78
		Afdelingsbestyrelsen	85.681	152	140
		Møder & fester	34.256	70	50
		Andre udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	284.537	302	270
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	210,78		
		Samlet henlæggelse i alt	5.980.000	5.980	7.201
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.980.000	5.980	7.201
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	5,13		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	26		
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	44.559		
		Konto 134 i alt	44.559		
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	1.066.775	640	728
		Rente af bank- og depotbeholdning	574.974		
		Rente råderet	683		
Konto 202 i alt			1.642.432	640	728
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	38.451		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	36.545		
Konto 206 i alt			74.996		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.982.488	54.982
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.982.488	54.982
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	9.789.854	10.989
		+ Forbedringsarbejder i året	349.955	93
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.139.809	11.082
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.182.393	1.292
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.182.393	1.292
		Bogført værdi ultimo	8.957.416	9.790
		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	8.957.416	9.790

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	70.979	
		+ Godtgørelser i året		74
		+ Rentetilskrivning i året	683	
		- Afskrivning	6.468	4
		Saldo ultimo konto 303.3	65.194	70
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	11.299	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.299	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	745.629	607
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	745.629	607
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.030.585	728
		Tilgodehavende hos kommunen	1.503	
		Konto 305.4 i alt	1.032.088	728
		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	36.870.909	
		4. Øvrige beholdninger	1.195.278	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	38.066.187	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	22.622.930	20.030
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.947.546	3.774
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.980.000	5.466
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	574.974	901
		Saldo ultimo konto 401	26.230.358	22.623
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	395.854	466
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.608	140
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	431.246	396
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.	1.546.162	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	33.458.211	
		Specifikation af henlæggelser i alt	35.004.373	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.494.467	909
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	688.842	994
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	280.105	408
		Saldo ultimo	1.903.204	1.495
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.903.204	1.495
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	1.810.132	1.622
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.810.132	1.622
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	708.256	923
		Skyldige feriepenge	62.978	71
		Konto 421 i alt	771.234	994
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	198.934	197
		Forudbetalinger i alt	198.934	233
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	36.691	37
		El		
		Vand		
		Antenne	-46.256	
		Konto 425 i alt	-9.565	37

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,