

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen II Bethesdavej 8200 Aarhus N		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	78	1		
	3	1.319	17		
	4	234	3		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.630	21		21
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmedefinition	Varmedefinition	
BFE nummer	9747803	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.102 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		84.788 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		52,03 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	452.641	422	403
109	2	Renovation	88.210	67	92
110		Forsikringer	35.689	37	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	116.784	117	125
			<u>116.784</u>	<u>117</u>	<u>125</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-Indskud	129.422	130	135
			<u>144.822</u>	<u>145</u>	<u>150</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	838.145	788	809
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	96.396	91	67
115	5	Almindelig vedligeholdelse	17.408	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	783.351	481	512
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-783.351	-481	-512
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	29.636	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-29.636	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter	40.439	51	51
119.9		Variable udgifter i alt	154.243	167	144
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	693.000	693	807
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	745.985	746	861
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.769.286	1.731	1.844
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	95.334	121	99
		2. Renter m.v.	66.257	40	62
		3. Bidrag	2.688	0	3
			<u>164.279</u>	<u>162</u>	<u>164</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	33.327	0	0
			<u>33.327</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	6.664	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	204.270	162	164
139		Udgifter i alt	1.973.556	1.893	2.008
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	4.362	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.977.918	1.893	2.008

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
11	1.	Almene familieboliger	1.795.816	1.785	1.827
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			1.783.216	1.773	1.814
202	12	Renter	102.172	28	35
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	92.530	93	159
			194.702	121	194
203.9		Ordinære indtægter	1.977.918	1.893	2.008
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.977.918	1.893	2.008
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.977.918	1.893	2.008

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	83.954.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.191.240	1.191
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.836.677	2.252
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.027.917	3.443
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	13.135	12
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	5.141	8
		0	18.276	20
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.375.282	3.119
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.393.557	3.140
310		Aktiver i alt	5.421.474	6.582

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.183.357	1.240
403		Fælleskonto (B-ordning)	235.622	235
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	330.638	311
405	20	Tab ved fraflytninger	48.846	46
406.9	21	Henlæggelser i alt	1.798.463	1.832
407	22	Opsamlet resultat +/-	288.263	376
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.086.726	2.209
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.191.240	1.191
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.836.677	1.952
			1.836.677	1.952
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
417		Langfristet gæld i alt	3.128.655	3.244
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	206.093	1.130
426		Kortfristet gæld i alt	206.093	1.130
430		Passiver i alt	5.421.474	6.582

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
			<u>30.913</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>30.913</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	88.210	67	92
			<u>88.210</u>	<u>67</u>	<u>92</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.784	78	86
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>116.784</u>	<u>117</u>	<u>125</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	52.888	60	53
		Skorstensfejning	1.372	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.536	2	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	40.600	28	11
			<u>96.396</u>	<u>91</u>	<u>67</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.230	25	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.739	0	0
		Bygning, fælles indvendig	894	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.715	0	0
		Materiel	830	0	0
			17.408	25	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	131.038	226	126
		Bygning, klimaskærm	495.029	76	83
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.499	128	203
		Bygning, tekniske installationer	52.785	48	92
		Materiel	0	2	8
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	783.351	481	512
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-783.351	-481	-512
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.478	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	7.059	10	11
		Beboeraktiviteter	3.710	4	6
		Telefonudgifter	3.061	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	19.479	24	20
		Køb og salg af edb-udstyr	2.151	2	2
		Andre udgifter	1.501	1	3
			40.439	51	51
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	425,23	425,23	495,18

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,61	0,61	1,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,01	30,06
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.664	0	0
			6.664	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.795.816	1.785	1.827
			1.795.816	1.785	1.827
202	12	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	7.012	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	61.833	28	35
		Kursregulering	33.327	0	0
			102.172	28	35
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	0	0	0
			0	0	0

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.251.501	1.115
	Forbedringsarbejder i året	-319.490	1.214
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.932.011	2.328
	Afdrag	-95.334	-77
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-95.334	-77
	Bogført værdi ultimo	1.836.677	2.252
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	13.135	12
		13.135	12
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.141	8
		5.141	8
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.300.698	
	4. Øvrige beholdninger	74.584	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.375.282	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.240.380	4.401
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-783.351	-3.937
	Årets henlæggelser (kt. 120)	693.000	638
	Kursregulering (kt. 401.4)	33.327	139
		1.183.357	1.240
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	45.846	43
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
		48.846	46
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	76.294	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.722.169	0
		1.798.463	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	376.431	306
	Årets overskud (konto 140)	4.362	151
	Overført til drift (konto 203.6)	-92.530	-80
	2. Ultimo saldo	288.263	376
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	812	1
	Øvrige skyldige omkostninger	205.281	1.129
		206.093	1.130

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.