

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skæring Bæk Skippertoften 8250 Egå		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		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	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		8.770	94		94
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.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021	
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	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer	100032760 141092935455	Tostrengt vandsystem	Ja	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Beboerfaciliter	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja		
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		1.091 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>6.109.108</b>	<b>5.926</b>	<b>5.966</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	371.505	696	600
109	2	Renovation	268.797	225	293
110		Forsikringer	105.125	107	116
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	32.942	50	42
		3. Målerpasning m.v.	15.366	15	17
			<u>48.308</u>	<u>65</u>	<u>59</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	408.399	408	445
			<u>408.399</u>	<u>408</u>	<u>445</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.202.134</b>	<b>1.501</b>	<b>1.513</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	548.627	560	553
115	5	Almindelig vedligeholdelse	106.880	100	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	648.334	69	494
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-648.334	-69	-494
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, A-ordning	22.213	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-22.213	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	32.523	70	40
			<u>32.523</u>	<u>70</u>	<u>40</u>

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	36.451	93	65
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>724.481</b>	<b>823</b>	<b>748</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.961.000	1.961	1.809
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	181
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	30
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.171.360</b>	<b>2.171</b>	<b>2.020</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.207.084</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	-1.416	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	1.416	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1.	Tab ved fraflytninger	87.617	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-35.720	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-51.897	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	135.975	0	0
			<u>135.975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	10.319	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>146.294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.353.377</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	344.503	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>10.697.880</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	12	Boligafgifter og leje 1. Almene familieboliger	9.566.688	9.567	9.717
			9.566.688	9.567	9.717
202	13	Renter	388.255	130	175
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	35.795	25	45
	6.	Overført fra opsamlet resultat	700.000	700	310
			1.124.050	855	530
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>10.690.738</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	7.143	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>7.143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>10.697.880</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>10.697.880</b>	<b>10.422</b>	<b>10.247</b>

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.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	190.196.000	190.196
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Heraf grundværdi	114.237.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	190.196.000	190.196
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>190.196.000</b>	<b>190.196</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	12.035	72
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	380.634	334
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	31.990	105
		0	424.658	511
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.350.597	6.792
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.775.255</b>	<b>7.303</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>198.971.255</b>	<b>197.499</b>

## Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.531.851	5.083
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	608.210	455
405	21	Tab ved fraflytninger	38.613	39
406.9	22	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>7.178.674</u>	<u>5.578</u>
407	23	Opsamlet resultat +/-	<u>796.917</u>	<u>1.152</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>7.975.590</b>	<b>6.730</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	145.432.660	151.151
		7. Landsbyggefonden	19.019.600	19.020
			<u>164.452.260</u>	<u>170.171</u>
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.938.960	16.220
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>190.196.000</b>	<b>190.196</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>190.196.000</b>	<b>190.196</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	350.643	338
421	25	Skyldige omkostninger	313.027	184
422		Mellemregning med fraflyttere	135.996	41
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	9
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>799.665</b>	<b>573</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>198.971.255</b>	<b>197.499</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	5.718.539	5.719	5.709
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-244.679	-245	-235
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	183.342	0	40
			<b>6.109.108</b>	<b>5.926</b>	<b>5.966</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>6.109.108</b>	<b>5.926</b>	<b>5.966</b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	268.797	225	293
			<b>268.797</b>	<b>225</b>	<b>293</b>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	348.176	348	384
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	21.223	21	23
			<b>408.399</b>	<b>408</b>	<b>445</b>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	472.346	502	487
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	23.763	23	21
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.518	35	45
			<b>548.627</b>	<b>560</b>	<b>553</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	4.910	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.683	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.645	100	90
		Bygning, tekniske installationer	3.394	0	0
		Materiel	83.249	0	0
			<b>106.880</b>	<b>100</b>	<b>90</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	107.253	0	31
		Bygning, klimaskærm	95.472	0	132
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.592	0	134
		Bygning, fælles indvendig	90.684	0	44
		Bygning, tekniske installationer	167.487	25	122
		Materiel	64.846	44	32
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>648.334</b>	<b>69</b>	<b>494</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-648.334	-69	-494
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	32.523	70	40
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.795	-25	-45
			<b>-3.272</b>	<b>45</b>	<b>-5</b>
			<b>-3.272</b>	<b>45</b>	<b>-5</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	15.566	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	4.711	19	11
		Beboeraktiviteter	0	30	10
		Telefonudgifter	12.087	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.131	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.956	5	5
			<b>36.451</b>	<b>93</b>	<b>65</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	223,60	223,60	206,27
121	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,70

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.319	0	0
			<b>10.319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	9.566.688	9.567	9.717
			<b>9.566.688</b>	<b>9.567</b>	<b>9.717</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	252.280	130	175
		Kursregulering	135.975	0	0
			<b>388.255</b>	<b>130</b>	<b>175</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtægter	7.143	0	0
			<b>7.143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	190.196.000	190.196
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>190.196.000</b>	<b>190.196</b>
305.1	<b>16 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.035	72
		<b>12.035</b>	<b>72</b>
305.3	<b>17 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vand	380.634	334
		<b>380.634</b>	<b>334</b>
305.4	<b>18 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	31.990	105
		<b>31.990</b>	<b>105</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>19 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.088.388	
	4. Øvrige beholdninger	262.209	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>8.350.597</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	<b>20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	5.083.211	1.610
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-648.334	-376
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.961.000	3.759
	Kursregulering (kt. 401.4)	135.975	90
		<b>6.531.851</b>	<b>5.083</b>
405	<b>21 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	39.333	0
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-35.720	-1
	Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	40
		<b>38.613</b>	<b>39</b>
406.9	<b>22 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	208.546	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.970.128	0
		<b>7.178.674</b>	<b>0</b>
407	<b>23 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	1.152.413	1.521
	Årets overskud (konto 140)	344.503	297
	Overført til drift (konto 203.6)	-700.000	-666
	2. Ultimo saldo	<b>796.917</b>	<b>1.152</b>
419	<b>24 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Vand	350.643	338
		<b>350.643</b>	<b>338</b>
421	<b>25 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	12.562	11
	Øvrige skyldige omkostninger	300.465	173
		<b>313.027</b>	<b>184</b>
423	<b>26 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	9
		<b>0</b>	<b>9</b>
425	<b>27 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

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