

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ringkøbingvej Ringkøbingvej 8000 Aarhus C		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		7.243	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.243	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	5.745	98		
	3	1.499	18		
	4	0	0		
	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		166	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120
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.	108	6.048	01.10.1931	01.10.1933	
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	108	6.048			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 12av			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BFE nummer 5628216			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	Ja		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler	Nej
			Vandmåling, individuel	Nej Solvarmeanlæg	Nej
			Vandmåling, kollektiv	Ja Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Nej Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja		Varmemåling, kollektiv	Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej		Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		890 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		232.848 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,15 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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	540.820	514	540
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	426.706	427	460
107	2	Vandafgift	301.844	283	306
109	3	Renovation	293.480	234	312
110		Forsikringer	123.239	125	135
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	143.120	190	145
		3. Målerpasning m.v.	19.269	18	21
			<u>162.389</u>	<u>208</u>	<u>166</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	518.915	515	566
			<u>518.915</u>	<u>515</u>	<u>566</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	46.360	46	46
		2. G-Indskud	480.211	482	499
			<u>526.571</u>	<u>529</u>	<u>546</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.353.144	2.320	2.491
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	810.427	786	860
115	6	Almindelig vedligeholdelse	69.435	75	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	899.095	968	1.260
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-899.095	-968	-1.260
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	120.181	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-120.181	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	9	Diverse udgifter	35.762	78	69
119.9		Variable udgifter i alt	915.624	940	979
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.841.000	1.841	1.921
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.700	8	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	18
124.8		Henlæggelser i alt	2.044.785	2.045	2.125
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.854.373	5.819	6.134
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	872.962	868	886
		2. Renter m.v.	298.716	303	285
		3. Bidrag	44.226	44	42
			<u>1.215.904</u>	<u>1.216</u>	<u>1.214</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-370	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	370	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	28.697	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-28.697	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	152.755	0	0
			<u>152.755</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	5.073	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.373.732	1.216	1.214
139		Udgifter i alt	7.228.105	7.035	7.348
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	84.700	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.312.805	7.035	7.348

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			
13	1.	Almene familieboliger	6.447.924	6.450	6.814
	2.	Almene ungdomsboliger	160	0	0
	4.	Erhverv	148.150	151	150
	6.	Kældre m.v.	9.355	14	7
	7.	Garager/Carporte	470	0	0
			6.606.059	6.615	6.972
202	14	Renter	436.169	160	185
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	259.687	260	191
			695.856	420	376
203.9		Ordinære indtægter	7.301.916	7.035	7.348
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.890	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.890	0	0
209		Indtægter i alt	7.312.805	7.035	7.348
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.312.805	7.035	7.348

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	195.498.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.847.333</u>	<u>17.847</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.046.207	20.919
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>37.893.539</u>	<u>38.767</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	48	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	189.690	144
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	244.006	247
		6. Andre debitorer	136.218	20
		7. Forudbetalte udgifter	47.400	44
			<u>617.362</u>	<u>455</u>
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.834.911	9.104
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>10.452.274</u>	<u>9.559</u>
310		Aktiver i alt	<u>48.345.813</u>	<u>48.326</u>

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.693.995	5.599
403		Fælleskonto (B-ordning)	599.165	599
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.717.239	1.649
405	23	Tab ved fraflytninger	145.992	160
406.9	24	Henlæggelser i alt	9.156.390	8.007
407	25	Opsamlet resultat +/-	464.342	639
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.620.732	8.646
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	11.137.701	11.657
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			12.702.101	13.222
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.438.238	3.919
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.847.333	17.847
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.046.207	20.919
			20.046.207	20.919
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.507	52
			51.507	52
417		Langfristet gæld i alt	37.945.046	38.818
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	500.896	417
421	27	Skyldige omkostninger	202.857	333
422		Mellemregning med fraflyttere	10.915	17
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	55.529	85
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.837	9
426		Kortfristet gæld i alt	780.035	862
430		Passiver i alt	48.345.813	48.326

Balance pr. 31.12.2024

Konto Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

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			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	519.639	520	518
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-37.092	-37	-35
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	1.058	0	0
			<u>520.732</u>	<u>520</u>	<u>520</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	0	-25	0
			<u>0</u>	<u>-25</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			<u>20.088</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>540.820</u>	<u>514</u>	<u>540</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	301.844	283	306
			<u>301.844</u>	<u>283</u>	<u>306</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	293.480	234	312
			<u>293.480</u>	<u>234</u>	<u>312</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	444.480	441	490
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	35.435	35	37
			<u>518.915</u>	<u>515</u>	<u>566</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	642.520	640	678
		Trappevask mv.	61.150	63	69
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	35.868	29	41
		Øvrige renholdelsesudgifter	70.889	55	72
			<u>810.427</u>	<u>786</u>	<u>860</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.224	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-745	75	50
		Bygning, tekniske installationer	23.116	0	0
		Materiel	43.840	0	0
			69.435	75	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	84.046	54	55
		Bygning, klimaskærm	171.929	164	309
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.218	284	405
		Bygning, fælles indvendig	3.893	21	165
		Bygning, tekniske installationer	213.394	364	223
		Materiel	72.615	81	103
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	899.095	968	1.260
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-899.095	-968	-1.260
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	22.351	0	0
			22.351	0	0
			22.351	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.210	20	20
		Afdelingsbestyrelsen	1.588	19	11
		Beboeraktiviteter	1.284	16	16
		Telefonudgifter	10.568	11	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.364	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.749	5	5
			35.762	78	69
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	248,49	248,49	259,29

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,06	1,06	0,69
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.073	0	0
			5.073	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.447.924	6.450	6.814
			6.447.924	6.450	6.814
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	283.414	160	185
		Kursregulering	152.755	0	0
			436.169	160	185
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	7.290	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.600	0	0
			10.890	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	17.847.333	17.847
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.847.333	17.847
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	20.919.169	21.774
	Forbedringsarbejder i året	0	4
	Samlet anskaffelsessum ultimo	20.919.169	21.778
	Afdrag	-872.962	-859
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-872.962	-859
	Bogført værdi ultimo	20.046.207	20.919
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48	0
		48	0
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	189.690	144
		189.690	144
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	244.006	247
		244.006	247
	Heraf til inkasso	54.901	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	9.526.095	
	4. Øvrige beholdninger	308.816	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.834.911	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.599.334	4.496
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-899.095	-847
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.841.000	1.710
	Kursregulering (kt. 401.4)	152.755	241
		6.693.995	5.599
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	159.689	157
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-28.697	-12
	Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
		145.992	160
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	348.130	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.808.260	0
		9.156.390	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	639.329	773
	Årets overskud (konto 140)	84.700	171
	Overført til drift (konto 203.6)	-259.687	-305
	2. Ultimo saldo	464.342	639
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	500.896	417
		500.896	417
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	18.873	17
	Øvrige skyldige omkostninger	183.984	316
		202.857	333
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	29
	Depositum	55.529	55
		55.529	85
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	9.837	9
		9.837	9

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