

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen I Riisvangs Alle 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		13.892	145	1	145
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		13.892	145		145
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.155	12		
	3	6.464	68		
	4	5.102	53		
	5	1.171	12		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		13.892	145		145
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.	145	13.892	01.10.1940	01.10.1942	
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	145	13.892			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 69cæ m.fl	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5629632	Tostrengt vandsystem	Nej	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	Spildevand, bioværk	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		852 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		330.329 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		23,78 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen I

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	155.974	156	156
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.617.214	2.626	2.626
109	2	Renovation	627.573	500	665
110		Forsikringer	253.200	261	279
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.558	9	8
			<u>8.558</u>	<u>9</u>	<u>8</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	576.080	576	631
			<u>576.080</u>	<u>576</u>	<u>631</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	114.700	115	115
	2.	G-Indskud	1.100.325	1.105	1.144
			<u>1.215.025</u>	<u>1.220</u>	<u>1.259</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.297.651	5.193	5.468
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	527.450	534	551
115	5	Almindelig vedligeholdelse	102.747	80	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.026.657	3.015	5.714
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.026.657	-3.015	-5.714
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	378.207	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-378.207	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	110.748	169	147
119.9		Variable udgifter i alt	740.945	782	778
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.277.000	3.277	3.475
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	102.200	102	163
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.420	431	431
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.867.620	3.840	4.098
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.062.190	9.971	10.500
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.022.622	1.985	2.034
		2. Renter m.v.	262.556	293	224
		3. Bidrag	12.952	13	8
			<u>2.298.130</u>	<u>2.290</u>	<u>2.266</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	3.459	0	0
			<u>3.459</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	834	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-834	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	206.219	0	0
			<u>206.219</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	41.798	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.549.606	2.290	2.266
139		Udgifter i alt	12.611.796	12.261	12.766
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	59.519	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.671.316	12.261	12.766

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	11.834.814	11.813	12.161
			<u>11.834.814</u>	<u>11.813</u>	<u>12.161</u>
202	12	Renter	589.982	201	200
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	246.520	247	405
			<u>836.501</u>	<u>448</u>	<u>605</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.671.316	12.261	12.766
209		Indtægter i alt	12.671.316	12.261	12.766
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.671.316	12.261	12.766

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000	
		2. Heraf grundværdi	357.753.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.849.890	3.850
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.219.360	10.251
	15	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.907	8
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.074.157	14.109
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.093	1
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	274.113	152
		6. Andre debitorer	1.065.442	119
			1.341.648	273
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.394.312	12.988
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.735.960	13.261
310		Aktiver i alt	25.810.116	27.370

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	6.815.797	7.359
403		Fælleskonto (B-ordning)	239.639	147
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.321.784	3.232
405	20	Tab ved fraflytninger	219.390	189
406.9	21	Henlæggelser i alt	<u>10.596.611</u>	<u>10.928</u>
407	22	Opsamlet resultat +/-	<u>937.737</u>	<u>1.125</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	11.534.348	12.052
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.849.890	3.850
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>8.219.360</u>	<u>10.185</u>
			<u>8.219.360</u>	<u>10.185</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>938.521</u>	<u>939</u>
			<u>938.521</u>	<u>939</u>
417		Langfristet gæld i alt	13.007.771	14.973
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.438	0
421	24	Skyldige omkostninger	1.239.382	336
422		Mellemregning med fraflyttere	31.053	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	8
426		Kortfristet gæld i alt	1.267.997	344
430		Passiver i alt	25.810.116	27.370

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	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	627.573	500	665
			<u>627.573</u>	<u>500</u>	<u>665</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	537.080	537	592
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>576.080</u>	<u>576</u>	<u>631</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	450.106	461	451
		Skorstensfejning	6.619	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.655	15	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	54.070	51	75
			<u>527.450</u>	<u>534</u>	<u>551</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	58.176	80	80
		Bygning, klimaskærm	586	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.289	0	0
		Bygning, tekniske installationer	11.256	0	0
		Materiel	15.441	0	0
			102.747	80	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	727.294	986	549
		Bygning, klimaskærm	1.138.014	447	2.774
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.583.845	985	1.459
		Bygning, tekniske installationer	527.497	537	842
		Materiel	50.007	60	89
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.026.657	3.015	5.714
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.026.657	-3.015	-5.714
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	24.012	25	25
		Afdelingsbestyrelsen	12.755	32	18
		Beboeraktiviteter	7.238	35	35
		Telefonudgifter	6.112	8	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	55.915	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	1
		Andre udgifter	4.716	5	5
			110.748	169	147
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	235,90	235,90	250,15

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	7,36	7,36	11,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,00	31,00	31,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	41.798	0	0
			41.798	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	11.834.814	11.813	12.161
			11.834.814	11.813	12.161
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	108	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	382.607	201	200
		Kursregulering	206.219	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.048	0	0
			589.982	201	200

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.

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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.849.890	3.850
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.849.890	3.850
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	10.250.857	12.163
	Forbedringsarbejder i året	-8.875	75
	Samlet anskaffelsessum ultimo	10.241.982	12.238
	Afdrag	-2.022.622	-1.988
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.022.622	-1.988
	Bogført værdi ultimo	8.219.360	10.251
303.3	15 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	8.258	7
	Godtgørelse i året	0	5
	Rentetilskrivninger i året	108	0
	Afskrivninger	-3.459	-5
	Saldo ultimo konto 303.3	4.907	8
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.093	1
		2.093	1
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	274.113	152
		274.113	152
	Heraf til inkasso	205.895	52
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	12.005.131	
	4. Øvrige beholdninger	389.181	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	12.394.312	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.359.235	6.237
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.026.657	-2.029
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.277.000	2.822
	Kursregulering (kt. 401.4)	206.219	329
		6.815.797	7.359
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	189.390	164
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-4
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		219.390	189
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	667.634	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.928.977	0
		10.596.611	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.124.737	789
	Årets overskud (konto 140)	59.519	481
	Overført til drift (konto 203.6)	-246.520	-145
	2. Ultimo saldo	937.737	1.125
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-1.162	0
	El	-778	0
	Vand	-498	0
		-2.438	0
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.804	9
	Øvrige skyldige omkostninger	1.230.579	328
		1.239.382	336
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	8
		0	8

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