

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nykersvej Randkløvevej 8210 Aarhus V		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		912	8	1	8
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		912	8		8
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	5	912	8		
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		912	8		8
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.	0	0	01.10.1993	01.10.1993	
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	8	912			
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 74 hg		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer 5631010		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	Nej	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	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		772 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		15.423 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,91 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

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	78.348	78	78
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	180.313	180	127
109	2	Renovation	30.880	24	33
110		Forsikringer	10.989	11	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	68.632	69	72
			<u>68.632</u>	<u>69</u>	<u>72</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	290.814	284	243
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	19.635	24	23
115	5	Almindelig vedligeholdelse	858	5	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	69.055	76	292
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-69.055	-76	-292
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	8.753	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.753	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	6.073	6	6
119.9		Variable udgifter i alt	26.566	35	35
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	283.000	283	400
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	250	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	250	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	301.740	302	419
124.9		Samlede ordinære udgifter	697.469	699	775
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	39.023	38	37
		2. Renter m.v.	27.905	30	26
			<u>66.928</u>	<u>67</u>	<u>63</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	38.238	0	0
			<u>38.238</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	1.471	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	106.637	67	63
139		Udgifter i alt	804.106	767	838
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	29.181	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	833.287	767	838

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	704.196	704	720
			<u>704.196</u>	<u>704</u>	<u>720</u>
202	12	Renter	109.182	43	50
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	19.908	20	69
			<u>129.091</u>	<u>62</u>	<u>119</u>
203.9		Ordinære indtægter	833.287	767	838
209		Indtægter i alt	833.287	767	838
220		Indtægter og evt. underskud i alt	833.287	767	838

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	1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000	
		2. Heraf grundværdi	26.359.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.279.661	1.280
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	760.322	799
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.039.983	2.079
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	1
			0	1
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.565.972	2.201
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.565.972	2.202
310		Aktiver i alt	4.605.955	4.281

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.951.224	1.699
403		Fælleskonto (B-ordning)	127.979	128
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	274.131	265
405	18	Tab ved fraflytninger	16.908	17
406.9	19	Henlæggelser i alt	2.370.242	2.108
407	20	Opsamlet resultat +/-	98.184	89
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.468.426	2.197
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	47.391	70
			47.391	70
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.152.271	1.129
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.279.661	1.280
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	760.322	799
			760.322	799
417		Langfristet gæld i alt	2.039.983	2.079
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	97.547	6
426		Kortfristet gæld i alt	97.547	6
430		Passiver i alt	4.605.955	4.281

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)	22.834	23	23
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.690	2	1
101.3		Administrationsbidrag	216	0	0
			<u>24.740</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			<u>53.608</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>78.348</u>	<u>78</u>	<u>78</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	30.880	24	33
			<u>30.880</u>	<u>24</u>	<u>33</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.632	30	33
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>68.632</u>	<u>69</u>	<u>72</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	18.808	23	22
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	518	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	309	1	1
			<u>19.635</u>	<u>24</u>	<u>23</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	5	5
		Materiel	858	0	0
			858	5	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.828	3	4
		Bygning, klimaskærm	5.391	9	83
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.908	48	189
		Bygning, tekniske installationer	8.554	16	17
		Materiel	374	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	69.055	76	292
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-69.055	-76	-292
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.325	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	973	1	1
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	1.216	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.802	2	2
		Andre udgifter	757	1	1
			6.073	6	6
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	310,31	310,31	438,60

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	0,27	0,27	0,05
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	20,00	20,00	20,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.471	0	0
			1.471	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	704.196	704	720
			704.196	704	720
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	70.944	43	50
		Kursregulering	38.238	0	0
			109.182	43	50
		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	1.279.661	1.280
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.279.661	1.280
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	799.345	837
	Samlet anskaffelsessum ultimo	799.345	837
	Afdrag	-39.023	-38
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-39.023	-38
	Bogført værdi ultimo	760.322	799
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	1
		0	1
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.485.401	
	4. Øvrige beholdninger	80.572	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.565.972	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.699.041	1.522
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-69.055	-104
	Årets henlæggelser (kt. 120)	283.000	224
	Kursregulering (kt. 401.4)	38.238	57
		1.951.224	1.699
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	16.658	16
	Årets henlæggelser (kt. 123)	250	0
		16.908	17
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	143.800	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.226.443	0
		2.370.242	0
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	88.911	39
	Årets overskud (konto 140)	29.181	69
	Overført til drift (konto 203.6)	-19.908	-19
	2. Ultimo saldo	98.184	89
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	273	0
	Øvrige skyldige omkostninger	97.273	5
		97.547	6

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