

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel I Tordenskjoldsgade 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		2.498	35	1	35
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.498	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.396	23		
	3	771	9		
	4	331	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					
Institutioner		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	0	1/5	0
		3.119	39		46
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.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	37	2.498			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1504v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721167	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	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Nej		
		Elmåling, kollektiv	Ja		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		779 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. 2 - Nordre Bydel 1

## 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>5.536</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	144.882	145	155
107	2	Vandafgift	119.074	104	111
109	3	Renovation	100.070	74	105
110		Forsikringer	49.280	51	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.053	71	56
		3. Målerpasning m.v.	7.055	6	7
			<u>58.108</u>	<u>77</u>	<u>63</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	235.442	239	253
			<u>235.442</u>	<u>239</u>	<u>253</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	19.600	20	20
		2. G-indskud	198.341	199	206
			<u>217.941</u>	<u>219</u>	<u>226</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>924.797</b>	<b>909</b>	<b>968</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	305.492	328	337
115	6	Almindelig vedligeholdelse	35.627	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	285.932	376	907
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-285.932	-376	-907
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	41.925	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-41.925	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	6.645	9	9
			<u>6.645</u>	<u>9</u>	<u>9</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	61.148	49	49
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>408.912</b>	<b>416</b>	<b>424</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.278.000	1.278	1.333
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.300	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	72.442	72	72
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.362.242</b>	<b>1.362</b>	<b>1.417</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.701.487</b>	<b>2.693</b>	<b>2.814</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	325.150	311	337
		2. Renter m.v.	106.913	107	94
		3. Bidrag	11.532	12	11
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-48.160	-46	-31
			<b>395.435</b>	<b>384</b>	<b>412</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-495	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	495	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	138.563	0	0
			<b>138.563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
134	12	Korrektion tidligere år	1.531	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>535.529</b>	<b>384</b>	<b>412</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.237.017</b>	<b>3.077</b>	<b>3.226</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	52.381	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.289.398</b>	<b>3.077</b>	<b>3.226</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		Boligafgifter og leje			
13	1.	Almene familieboliger	1.946.851	1.933	2.024
	4.	Erhverv	767.408	796	780
	6.	Kældre m.v.	12.000	15	15
			2.726.259	2.744	2.819
202	14	Renter	395.646	166	172
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	24.761	29	29
	6.	Overført fra opsamlet resultat	138.982	139	206
			559.389	333	406
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>3.285.648</b>	<b>3.077</b>	<b>3.226</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.750	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.289.398</b>	<b>3.077</b>	<b>3.226</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.289.398</b>	<b>3.077</b>	<b>3.226</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	16	Ejendommens anskaffelsessum	898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000	
		2. Heraf grundværdi	57.759.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	898.079	898
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.166.824	3.491
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.064.903</b>	<b>4.389</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	6
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.360	60
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	32.929	39
		6. Andre debitorer	0	24
		7. Forudbetalte udgifter	6.700	7
			111.989	136
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.425.613	8.396
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.537.602</b>	<b>8.532</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.602.505</b>	<b>12.921</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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.702.575	6.572
403		Fælleskonto (B-ordning)	177.396	176
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	561.150	528
405	23	Tab ved fraflytninger	95.361	88
406.9	24	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.536.481</b>	<b>7.364</b>
407	25	Opsamlet resultat +/-	489.720	576
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>9.026.202</b>	<b>7.940</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>898.079</b>	<b>898</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.166.824	3.491
			3.166.824	3.491
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.064.903</b>	<b>4.389</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.060	161
421	27	Skyldige omkostninger	42.477	123
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	286.861	308
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>511.400</b>	<b>592</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>13.602.505</b>	<b>12.921</b>

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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>5.536</u></b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>6</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	119.074	104	111
			<u>119.074</u>	<u>104</u>	<u>111</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	100.070	74	105
			<u>100.070</u>	<u>74</u>	<u>105</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	170.384	174	188
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	26.058	26	27
			<u>235.442</u>	<u>239</u>	<u>253</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	240.097	248	252
		Trappevask mv.	36.669	46	46
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.583	14	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	15.143	20	25
			<u>305.492</u>	<u>328</u>	<u>337</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	8.050	30	30
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.380	0	0
		Bygning, tekniske installationer	5.042	0	0
		Materiel	7.155	0	0
			<b>35.627</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	8.000	4	2
		Bygning, klimaskærm	19.393	53	386
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.262	151	210
		Bygning, fælles indvendig	0	7	198
		Bygning, tekniske installationer	107.011	147	88
		Materiel	16.267	16	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>285.932</b>	<b>376</b>	<b>907</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-285.932	-376	-907
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.645	9	9
		115 Reparationer fællesvaskeri	4.542	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-24.761	-29	-29
			<b>-13.574</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>
			<b>-13.574</b>	<b>-20</b>	<b>-20</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	5.796	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	7.008	8	8
		Beboeraktiviteter	12.177	13	13
		Telefonudgifter	9.327	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.290	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	25.550	3	3
			<b>61.148</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	409,76	409,76	427,39

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,72	1,72	0,52
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	29,00	29,00	29,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.531	0	0
			<b>1.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	1.946.851	1.933	2.024
			<b>1.946.851</b>	<b>1.933</b>	<b>2.024</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	257.083	166	172
		Kursregulering	138.563	0	0
			<b>395.646</b>	<b>166</b>	<b>172</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.750	0	0
			<b>3.750</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>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	898.079	898
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>898.079</b>	<b>898</b>
303.1	<b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	3.490.526	3.616
	Forbedringsarbejder i året	0	169
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.490.526	3.785
	Indeksregulering i året	1.449	14
	Samlet indeksregulering ultimo	1.449	14
	Afdrag	-325.150	-308
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-325.150	-308
	Bogført værdi ultimo	<b>3.166.824</b>	<b>3.491</b>
305.1	<b>18 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	6
		<b>0</b>	<b>6</b>
305.3	<b>19 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	72.360	60
		<b>72.360</b>	<b>60</b>
305.4	<b>20 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	32.929	39
		<b>32.929</b>	<b>39</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>21 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	9.129.649	
	4. Øvrige beholdninger	295.964	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>9.425.613</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	<b>22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	6.571.944	6.552
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-285.932	-1.295
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.278.000	1.097
	Kursregulering (kt. 401.4)	138.563	219
		<b>7.702.575</b>	<b>6.572</b>
405	<b>23 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	87.861	97
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-16
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
		<b>95.361</b>	<b>88</b>
406.9	<b>24 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.139.977	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.396.505	0
		<b>8.536.481</b>	<b>0</b>
407	<b>25 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	576.321	436
	Årets overskud (konto 140)	52.381	270
	Overført til drift (konto 203.6)	-138.982	-130
	2. Ultimo saldo	<b>489.720</b>	<b>576</b>
419	<b>26 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	178.920	158
	El	169	0
	Vand	2.971	4
		<b>182.060</b>	<b>161</b>
421	<b>27 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	7.180	8
	Øvrige skyldige omkostninger	35.296	115
		<b>42.477</b>	<b>123</b>
423	<b>28 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	22
	Depositum	286.861	286
		<b>286.861</b>	<b>308</b>
425	<b>29 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	3	0
		<b>3</b>	<b>0</b>

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