

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken II Sandkåsvej 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39
Boligoplysning i alt		2.340	39		39
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.340	39		
	3	0	0		
	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		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		2.340	39		39
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.	39	2.340	28.09.1981	01.01.1983	
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	39	2.340			
Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 13m			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BFE nummer 5634435			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	Ja		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej 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	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		1.467 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		85.274 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		36,44 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken II

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	1.176.162	1.176	1.176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	271.352	253	269
109	2	Renovation	153.120	130	163
110		Forsikringer	31.275	30	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.527	43	40
		3. Målerpasning m.v.	7.001	6	7
			<u>48.527</u>	<u>49</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	194.990	195	210
			<u>194.990</u>	<u>195</u>	<u>210</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	699.264	656	723
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	353.671	331	347
115	5	Almindelig vedligeholdelse	27.747	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	528.859	586	434
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-528.859	-586	-434
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	133.458	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-133.458	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.826	18	18
			<u>1.826</u>	<u>18</u>	<u>18</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	60.163	77	71
119.9		Variable udgifter i alt	443.407	465	476
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.284.000	1.284	1.508
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.900	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.356.240	1.356	1.580
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.675.073	3.654	3.955
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.903	5	3
		2. Renter m.v.	553	1	0
			<u>3.456</u>	<u>6</u>	<u>3</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.382	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-16.382	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	22.662	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.820	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-7.842	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	139.942	0	0
			<u>139.942</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.026	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	90.160	84	86
137		Ekstraordinære udgifter i alt	235.584	90	89
139		Udgifter i alt	3.910.657	3.744	4.044
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	92.547	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.003.204	3.744	4.044

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			
12	1.	Almene familieboliger	3.456	6	2
	3.	Almene ældreboliger	3.429.036	3.429	3.543
			3.432.492	3.435	3.545
202	13	Renter	399.583	147	172
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.000	2	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	75.474	75	240
			476.057	224	414
203.9		Ordinære indtægter	3.908.549	3.660	3.959
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	90.160	84	86
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4.495	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	94.655	84	86
209		Indtægter i alt	4.003.204	3.744	4.044
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.003.204	3.744	4.044

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	19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	97.391.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.089.892	19.090
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.473	12
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.099.365	19.102
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	15.154	9
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	90.811	79
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	89.325	11
		8.038	195.290	100
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.616.334	7.773
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.811.624	7.873
310		Aktiver i alt	27.910.989	26.975

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	7.290.671	6.396
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.952	170
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	644.988	701
405	23	Tab ved fraflytninger	42.975	50
406.9	24	Henlæggelser i alt	8.135.587	7.317
407	25	Opsamlet resultat +/-	382.188	365
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.517.775	7.682
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.089.892	19.090
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.473	12
			9.473	12
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.400	7
			7.400	7
417		Langfristet gæld i alt	19.106.765	19.110
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	137.971	119
421	27	Skyldige omkostninger	141.013	59
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.465	6
426		Kortfristet gæld i alt	286.449	184
430		Passiver i alt	27.910.989	26.975

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	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	153.120	130	163
			<u>153.120</u>	<u>130</u>	<u>163</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	144.456	144	159
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	11.534	12	12
			<u>194.990</u>	<u>195</u>	<u>210</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	303.564	272	285
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	18.663	14	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.445	45	45
			<u>353.671</u>	<u>331</u>	<u>347</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.681	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	40	40
		Bygning, tekniske installationer	463	0	0
		Materiel	23.603	0	0
			27.747	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	76.291	66	46
		Bygning, klimaskærm	15.597	242	88
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	272.779	156	192
		Bygning, fælles indvendig	14.813	10	3
		Bygning, tekniske installationer	121.072	73	68
		Materiel	28.307	40	39
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	528.859	586	434
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-528.859	-586	-434
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.826	18	18
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.000	-2	-2
			826	16	16
			826	16	16
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.458	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	5.569	19	11
		Beboeraktiviteter	25.143	35	35
		Telefonudgifter	12.103	7	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.007	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	4.516	2	2
		Andre udgifter	3.367	2	2
			60.163	77	71
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	548,72	548,72	644,44

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,67	1,67	0,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.026	0	0
			2.026	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.456	6	2
			3.456	6	2
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	259.641	147	172
		Kursregulering	139.942	0	0
			399.583	147	172
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	90.160	84	86
			90.160	84	86
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	4.495	0	0
			4.495	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	19.089.892	19.090
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.089.892	19.090
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.376	20
	Forbedringsarbejder i året	0	-4
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.376	16
	Afdrag	-2.903	-4
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.903	-4
	Bogført værdi ultimo	9.473	12
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.154	9
		15.154	9
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	90.811	79
		90.811	79
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	89.325	11
		89.325	11
	Heraf til inkasso	8.038	8
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.345.781	
	4. Øvrige beholdninger	270.553	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	8.616.334	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.395.588	5.327
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-528.859	-319
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.284.000	1.179
	Kursregulering (kt. 401.4)	139.942	208
		7.290.671	6.396
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	50.295	57
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-14.820	-14
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
		42.975	50
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	268.620	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.866.967	0
		8.135.587	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	365.115	284
	Årets overskud (konto 140)	92.547	223
	Overført til drift (konto 203.6)	-75.474	-142
	2. Ultimo saldo	382.188	365
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	100.025	85
	Vand	37.947	34
		137.971	119
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	9.820	7
	Øvrige skyldige omkostninger	131.193	51
		141.013	59
425	28 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	7.465	6
		7.465	6

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