

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Egå II Brovænget 8250 Egå		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		3.234	27	1	27
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.234	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	3.098	26		
	5	136	1		
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		3.234	27		27
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	27	3.234	11.02.1969	01.04.1970	
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	27	3.234			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8880732	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, individuel	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		714 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		40.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		12,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 47 - Egå 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	371.469	371	371
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	414.538	445	415
109	2	Renovation	111.550	86	119
110		Forsikringer	38.991	37	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	139.008	139	149
			<u>139.008</u>	<u>139</u>	<u>149</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	704.087	707	725
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	139.207	120	117
115	5	Almindelig vedligeholdelse	8.880	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.170.755	968	2.294
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.170.755	-968	-2.294
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	42.133	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-42.133	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	26.096	29	29
119.9		Variable udgifter i alt	174.183	175	161
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.288.000	1.288	1.414
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.500	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.386.060	1.386	1.512
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.635.798	2.639	2.769
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	42.701	41	44
		2. Renter m.v.	15.731	18	14
			<u>58.432</u>	<u>58</u>	<u>58</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	61.050	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.260	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-50.790	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	166.810	0	0
			<u>166.810</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	7.425	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	232.667	58	58
139		Udgifter i alt	2.868.465	2.698	2.828
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	127.045	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.995.510	2.698	2.828

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	2.310.840	2.306	2.371
			2.310.840	2.306	2.371
202	12	Renter	476.301	184	200
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	207.509	208	257
			683.810	391	457
203.9		Ordinære indtægter	2.994.650	2.698	2.828
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	860	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	860	0	0
209		Indtægter i alt	2.995.510	2.698	2.828
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.995.510	2.698	2.828

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	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000	
		2. Heraf grundværdi	86.362.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	6.504.811	6.505
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	382.527	425
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.887.338	6.930
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	1.619	19
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	49
		6. Andre debitorer	75.399	42
			77.018	110
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.394.610	9.991
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.471.628	10.102
310		Aktiver i alt	17.358.966	17.032

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	8.653.693	8.370
403		Fælleskonto (B-ordning)	135.303	123
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	957.056	919
405	20	Tab ved fraflytninger	41.258	47
406.9	21	Henlæggelser i alt	9.787.311	9.458
407	22	Opsamlet resultat +/-	498.016	578
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.285.327	10.036
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	635.874	728
			635.874	728
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.587.337	5.495
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.504.811	6.505
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	382.527	425
			382.527	425
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			20.334	20
417		Langfristet gæld i alt	6.907.672	6.950
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	165.439	45
422		Mellemregning med fraflyttere	527	0
426		Kortfristet gæld i alt	165.966	45
430		Passiver i alt	17.358.966	17.032

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)	92.356	92	95
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	18.458	18	16
101.3		Administrationsbidrag	2.081	2	2
			<u>112.895</u>	<u>113</u>	<u>113</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	86.191	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	172.383	172	172
			<u>258.574</u>	<u>259</u>	<u>259</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>371.469</u>	<u>371</u>	<u>371</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	111.550	86	119
			<u>111.550</u>	<u>86</u>	<u>119</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	100.008	100	110
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>139.008</u>	<u>139</u>	<u>149</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	110.159	102	97
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.969	4	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	24.079	15	16
			<u>139.207</u>	<u>120</u>	<u>117</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.084	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	25	15
		Bygning, tekniske installationer	1.219	0	0
		Materiel	2.577	0	0
			8.880	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	236.418	70	1.871
		Bygning, klimaskærm	649.669	720	209
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.864	134	163
		Bygning, tekniske installationer	33.632	33	34
		Materiel	26.172	12	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.170.755	968	2.294
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.170.755	-968	-2.294
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.471	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	2.255	6	3
		Beboeraktiviteter	7.181	3	3
		Telefonudgifter	1.617	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.815	13	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	0	2
		Andre udgifter	757	2	2
			26.096	29	29
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	398,23	398,23	437,19

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	0,77	0,77	0,77
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	7.425	0	0
			7.425	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.310.840	2.306	2.371
			2.310.840	2.306	2.371
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	309.491	184	200
		Kursregulering	166.810	0	0
			476.301	184	200
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	860	0	0
			860	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	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	6.504.811	6.505
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.504.811	6.505
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	425.229	466
	Samlet anskaffelsessum ultimo	425.229	466
	Afdrag	-42.701	-41
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-42.701	-41
	Bogført værdi ultimo	382.527	425
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.619	19
		1.619	19
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	49
		0	49
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	10.068.219	
	4. Øvrige beholdninger	326.391	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.394.610	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.369.638	8.278
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.170.755	-1.145
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.288.000	982
	Kursregulering (kt. 401.4)	166.810	254
		8.653.693	8.370
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	46.518	42
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.260	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
		41.258	47
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.651.794	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.135.517	0
		9.787.311	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	578.481	420
	Årets overskud (konto 140)	127.045	282
	Overført til drift (konto 203.6)	-207.509	-123
	2. Ultimo saldo	498.016	578
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.627	2
	Øvrige skyldige omkostninger	162.813	43
		165.439	45

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