

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkanten Skovkanten 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		3.524	47	1	47
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.524	47		47
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.460	24		
	3	1.038	14		
	4	904	8		
	5	122	1		
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		3.524	47		47
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.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	47	3.176			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 2099a		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer 7272636		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	Ja	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		963 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		168.665 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		47,86 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

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	7.213	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	232.057	232	244
107	2	Vandafgift	77.466	120	0
109	3	Renovation	119.965	96	128
110		Forsikringer	51.871	53	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	71.416	89	59
	3.	Målerpasning m.v.	8.063	7	8
			<u>79.479</u>	<u>96</u>	<u>68</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	226.988	227	246
			<u>226.988</u>	<u>227</u>	<u>246</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	12.600	13	13
	2.	G-indskud	252.174	253	262
			<u>264.774</u>	<u>266</u>	<u>275</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.052.602	1.090	1.017
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	299.851	335	387
115	6	Almindelig vedligeholdelse	14.742	40	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	778.451	1.039	1.067
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-778.451	-1.039	-1.067
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	60.580	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-60.580	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	5.180	54	25
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>5.180</u>	<u>57</u>	<u>28</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	19.875	52	41
119.9		Variable udgifter i alt	339.648	483	477
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.076.000	1.076	1.098
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.200	4	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	94.863	89	89
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	1.178.563	1.173	1.198
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.578.026	2.753	2.699
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	796.230	895	913
		2. Renter m.v.	391.143	318	302
		3. Bidrag	71.941	67	65
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-286.524	-287	-287
			972.791	994	993
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-594	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	594	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	46.879	0	0
			46.879	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	4.055	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.023.725	994	993
139		Udgifter i alt	3.601.750	3.747	3.692
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	178.446	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.780.197	3.747	3.692

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			
13	1.	Almene familieboliger	3.394.402	3.431	3.558
	6.	Kældre m.v.	8.360	8	14
			3.402.762	3.439	3.572
202	14	Renter	134.826	65	65
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	242.609	243	55
			377.435	308	120
203.9		Ordinære indtægter	3.780.197	3.747	3.692
209		Indtægter i alt	3.780.197	3.747	3.692
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.780.197	3.747	3.692

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	73.644.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	723.328	723
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.059.160	31.971
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.782.487	32.694
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	161.702	56
		7. Forudbetalte udgifter	0	16
			161.702	72
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.124.105	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.285.807	72
310		Aktiver i alt	29.068.294	32.766

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	1.572.281	1.228
403		Fælleskonto (B-ordning)	229.976	226
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	745.296	711
405	20	Tab ved fraflytninger	102.181	99
406.9	21	Henlæggelser i alt	2.649.735	2.263
407	22	Opsamlet resultat +/-	288.502	353
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.938.237	2.616
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	723.328	723
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.059.160	23.314
			25.059.160	23.314
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.593	34
			33.593	34
417		Langfristet gæld i alt	25.816.080	24.071
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	5.187
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	263.755	154
421	24	Skyldige omkostninger	44.863	734
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	900	1
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.459	4
426		Kortfristet gæld i alt	313.977	6.079
430		Passiver i alt	29.068.294	32.766

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	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	77.466	120	0
			<u>77.466</u>	<u>120</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	119.965	96	128
			<u>119.965</u>	<u>96</u>	<u>128</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	174.088	174	192
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
	1.4	Tillægsydelser, i alt	13.900	14	15
			<u>226.988</u>	<u>227</u>	<u>246</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	262.601	302	304
		Trappevask mv.	0	0	42
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.824	16	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	23.426	16	28
			<u>299.851</u>	<u>335</u>	<u>387</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.847	40	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.682	0	0
		Bygning, tekniske installationer	158	0	0
		Materiel	9.055	0	0
			14.742	40	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.567	587	605
		Bygning, klimaskærm	9.689	67	34
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	605.835	192	189
		Bygning, fælles indvendig	151	29	112
		Bygning, tekniske installationer	137.286	134	103
		Materiel	23.923	29	25
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	778.451	1.039	1.067
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-778.451	-1.039	-1.067
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	5.180	54	25
			5.180	54	25
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	3	3
			0	3	3
			5.180	57	28
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.783	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	660	5	0
		Beboeraktiviteter	1.622	25	20
		Telefonudgifter	6.541	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.268	5	4
		Andre udgifter	0	4	4
			19.875	52	41
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	305,33	305,33	311,58

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,19	1,19	1,93
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,92	25,32	25,32
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.055	0	0
			4.055	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.394.402	3.431	3.558
			3.394.402	3.431	3.558
202	14	Renter			
		Rente	0	65	65
		Renteindtægter, mellemregning	86.976	0	0
		Kursregulering	46.879	0	0
		Renter kollektiv råderet	971	0	0
			134.826	65	65

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	723.328	723
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	723.328	723
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	31.970.569	22.322
	Forbedringsarbejder i året	-6.115.179	10.385
	Samlet anskaffelsessum ultimo	25.855.390	32.707
	Afdrag	-796.230	-736
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-796.230	-736
	Bogført værdi ultimo	25.059.160	31.971
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	67.824	56
	Vand	93.879	0
		161.702	56
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.026.008	
	4. Øvrige beholdninger	98.097	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	3.124.105	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.227.853	970
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-778.451	-947
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.076.000	1.228
	Kursregulering (kt. 401.4)	46.879	-22
		1.572.281	1.228
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	98.681	95
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
		102.181	99
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	113.722	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.536.013	0
		2.649.735	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	352.665	799
	Årets overskud (konto 140)	178.446	0
	Overført til drift (konto 203.6)	-242.609	-446
	2. Ultimo saldo	288.502	353
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	157.887	154
	El	0	0
	Vand	105.868	0
		263.755	154
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	7.308	7
	Øvrige skyldige omkostninger	37.555	727
		44.863	734
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	900	1
		900	1
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	4.459	4
		4.459	4

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