

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	58	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Roukær Roukær Alle 1, 2-80 8270 Højbjerg		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		7.674	96	1	96
Almene ungdomsboliger		387	12	1	12
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.061	108		108
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	243	9		
	2	3.560	51		
	3	3.818	44		
	4	440	4		
	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		8.061	108		108
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.	108	8.061	23.03.1999	01.10.2000	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	108	8.061			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	HOLME BY, HOLME 27d HOLME BY, HOLME 27g	<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmedeforsyning</b>		
<b>BFE nummer</b>	8364577	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme		Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
	883684	Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie)		Nej
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerhus	Ja	Spildevand, bioværk	(naturgas)		Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja Ovne		Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler		Nej
		Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg		Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg		Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg		Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel			
		Elmåling, kollektiv			
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.117 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		235.230 kr.	Dato for forhøjelse		01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,18 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %		2,70 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 58 - Roukær

## 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>4.081.189</b>	<b>4.001</b>	<b>4.045</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	507.476	497	561
107	2	Vandafgift	3.300	3	3
109	3	Renovation	329.100	225	350
110		Forsikringer	118.498	121	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	30.258	40	32
	3.	Målerpasning m.v.	17.562	17	19
			<u>47.821</u>	<u>56</u>	<u>51</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	463.760	464	506
			<u>463.760</u>	<u>464</u>	<u>506</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.469.954</b>	<b>1.366</b>	<b>1.601</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	836.082	1.097	1.081
115	6	Almindelig vedligeholdelse	126.522	230	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.109.950	884	1.735
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.109.950	-884	-1.735
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	173.110	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-173.110	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	105.446	101	90
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	41.951	56	40
			<u>147.397</u>	<u>157</u>	<u>130</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	59.195	101	91
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.169.195</b>	<b>1.584</b>	<b>1.452</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.005.000	2.005	2.408
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.000	7	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	241.842	242	242
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.258.842</b>	<b>2.259</b>	<b>2.662</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.979.181</b>	<b>9.209</b>	<b>9.760</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	127.195	131	133
		2. Renter m.v.	40.018	49	34
			<u>167.212</u>	<u>179</u>	<u>167</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	9.996	0	0
			<u>9.996</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.945	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.945	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	2.179	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.179	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	171.765	0	0
			<u>171.765</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	3.892	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>352.865</b>	<b>179</b>	<b>167</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.332.046</b>	<b>9.389</b>	<b>9.928</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	400.084	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.732.130</b>	<b>9.389</b>	<b>9.928</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	8.609.805	8.631	8.896
	2.	Almene ungdomsboliger	394.884	384	395
			9.004.689	9.015	9.291
202	14	Renter	494.926	150	182
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	56.567	44	54
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	12.350	18	11
	6.	Overført fra opsamlet resultat	160.907	161	390
			724.750	373	637
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.729.439</b>	<b>9.389</b>	<b>9.928</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.691	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.732.130</b>	<b>9.389</b>	<b>9.928</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.732.130</b>	<b>9.389</b>	<b>9.928</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	88.131.081	88.131
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	94.500.000	
		2. Heraf grundværdi	335.966.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	88.131.081	88.131
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	494.490	581
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	86.520	92
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>88.712.092</b>	<b>88.804</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	0	12
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	194.771	156
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	16.861	79
		6. Andre debitorer	72.500	0
			284.132	248
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.088.064	9.730
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.372.196</b>	<b>9.978</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>100.084.287</b>	<b>98.781</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	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.430.734	5.364
403		Fælleskonto (B-ordning)	124.126	118
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.152.156	2.083
405	24	Tab ved fraflytninger	234.078	231
406.9	25	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.941.093</b>	<b>7.796</b>
407	26	Opsamlet resultat +/-	909.224	670
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>9.850.317</b>	<b>8.466</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	18.900.707	22.044
		7. Landsbyggefonden	12.292.840	12.293
			<b>31.193.547</b>	<b>34.337</b>
409		Beboerindskud	1.719.300	1.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.218.234	52.075
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>88.131.081</b>	<b>88.131</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	494.490	581
			<b>494.490</b>	<b>581</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.398	4
			<b>3.398</b>	<b>4</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>88.628.969</b>	<b>88.715</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	522.607	448
421	28	Skyldige omkostninger	1.074.460	1.118
422		Mellemregning med fraflyttere	7.998	15
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-65	18
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.605.000</b>	<b>1.600</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>100.084.287</b>	<b>98.781</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>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indeklån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	3.143.647	3.144	3.137
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-50.780	-51	-45
101.3		Administrationsbidrag	200.048	200	200
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	860.642	780	825
102.4		Ungdomsboligbidrag	-72.368	-72	-73
			<b>4.081.189</b>	<b>4.001</b>	<b>4.045</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>4.081.189</b>	<b>4.001</b>	<b>4.045</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	3.300	3	3
			<b>3.300</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	329.100	225	350
			<b>329.100</b>	<b>225</b>	<b>350</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.032	400	441
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	24.728	25	26
			<b>463.760</b>	<b>464</b>	<b>506</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	654.609	903	890
		Trappevask mv.	5.355	16	16
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	42.737	54	51
		Øvrige renholdelsesudgifter	133.380	124	124
			<b>836.082</b>	<b>1.097</b>	<b>1.081</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	23.992	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.561	230	150
		Bygning, tekniske installationer	9.737	0	0
		Materiel	85.232	0	0
			<b>126.522</b>	<b>230</b>	<b>150</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	234.328	113	302
		Bygning, klimaskærm	293.361	240	723
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	296.741	136	209
		Bygning, fælles indvendig	28.053	105	78
		Bygning, tekniske installationer	175.241	194	326
		Materiel	82.225	95	97
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.109.950</b>	<b>884</b>	<b>1.735</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.109.950	-884	-1.735
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	105.446	101	90
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-56.567	-44	-54
			<b>48.879</b>	<b>57</b>	<b>36</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	41.951	56	40
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-12.350	-18	-11
			<b>29.601</b>	<b>38</b>	<b>29</b>
			<b>78.479</b>	<b>95</b>	<b>65</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	17.885	19	19
		Afdelingsbestyrelsen	5.232	19	11
		Beboeraktiviteter	17.585	40	40
		Telefonudgifter	15.829	12	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.664	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	0	4	4
			<b>59.195</b>	<b>101</b>	<b>91</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	248,72	248,72	298,71
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,87	0,87	0,30
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	30,00	30,00	30,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.892	0	0
			<b>3.892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	8.609.805	8.631	8.896
			<b>8.609.805</b>	<b>8.631</b>	<b>8.896</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Rente, Råderet	4.477	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	318.684	150	182
		Kursregulering	171.765	0	0
			<b>494.926</b>	<b>150</b>	<b>182</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	2.691	0	0
			<b>2.691</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	88.131.081	88.131
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>88.131.081</b>	<b>88.131</b>
303.1	<b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	580.729	718
	Forbedringsarbejder i året	0	-50
	Samlet anskaffelsessum ultimo	580.729	667
	Afdrag	-86.238	-87
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-86.238	-87
	Bogført værdi ultimo	<b>494.490</b>	<b>581</b>
303.3	<b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	92.040	97
	Rentetilskrivninger i året	4.477	5
	Afskrivninger	-9.996	-10
	Saldo ultimo konto 303.3	<b>86.520</b>	<b>92</b>
305.1	<b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	12
		<b>0</b>	<b>12</b>
305.3	<b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	194.771	156
		<b>194.771</b>	<b>156</b>
305.4	<b>21 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.861	79
		<b>16.861</b>	<b>79</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	10.739.898	
	4. Øvrige beholdninger	348.165	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>11.088.064</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	<b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	5.363.918	4.322
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.109.950	-1.035
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.005.000	1.820
	Kursregulering (kt. 401.4)	171.765	257
		<b>6.430.734</b>	<b>5.364</b>
405	<b>24 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	231.257	265
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.179	-39
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
		<b>234.078</b>	<b>231</b>
406.9	<b>25 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	484.991	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.456.102	0
		<b>8.941.093</b>	<b>0</b>
407	<b>26 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	670.048	491
	Årets overskud (konto 140)	400.084	428
	Overført til drift (konto 203.6)	-160.907	-249
	2. Ultimo saldo	<b>909.224</b>	<b>670</b>
419	<b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	522.607	448
		<b>522.607</b>	<b>448</b>
421	<b>28 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	21.993	32
	Øvrige skyldige omkostninger	1.052.467	1.086
		<b>1.074.460</b>	<b>1.118</b>
423	<b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	35	18
	Depositum	-100	0
		<b>-65</b>	<b>18</b>
425	<b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

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