

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildgade Abildgade 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.140	19		
	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		1.140	19		19
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.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987	
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	19	1.140			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 82ae		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer 8801458		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	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.418 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		26.905 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		23,60 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,70 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 36 - Abildgade

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	551.530	552	552
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	173.658	174	182
107	2	Vandafgift	62.138	40	44
109	3	Renovation	53.175	42	57
110		Forsikringer	15.019	15	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	19.939	22	19
			<u>19.939</u>	<u>22</u>	<u>19</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	112.638	113	120
			<u>112.638</u>	<u>113</u>	<u>120</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	436.566	406	438
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	145.381	167	170
115	6	Almindelig vedligeholdelse	27.290	20	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	108.280	155	528
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-108.280	-155	-528
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	29.128	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-29.128	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	17.583	6	6
			<u>17.583</u>	<u>6</u>	<u>6</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	8.850	13	13
119.9		Variable udgifter i alt	199.105	207	210
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	554.000	554	571
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	590.920	591	608
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.778.121	1.755	1.808
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	15.185	0	15
		2. Renter m.v.	2.779	0	3
			<u>17.964</u>	<u>0</u>	<u>18</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	24.175	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.220	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-16.955	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	73.754	0	0
			<u>73.754</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	646	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	92.364	0	18
139		Udgifter i alt	1.870.485	1.755	1.826
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	37.923	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.908.408	1.755	1.826

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	17.964	0	18
	3.	Almene ældreboliger	1.598.736	1.599	1.645
			1.616.700	1.599	1.663
202	14	Renter	210.593	75	84
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	81.114	81	78
			291.708	156	162
203.9		Ordinære indtægter	1.908.408	1.755	1.826
209		Indtægter i alt	1.908.408	1.755	1.826
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.908.408	1.755	1.826

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	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	52.319.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	202.694	218
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.990.388	13.006
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	22.339	17
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	37
		6. Andre debitorer	12.938	20
		7. Forudbetalte udgifter	9.300	6
			44.576	80
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.599.335	4.087
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.643.911	4.166
310		Aktiver i alt	17.634.299	17.172

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.746.291	3.227
403		Fælleskonto (B-ordning)	196.523	197
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	345.581	342
405	21	Tab ved fraflytninger	25.271	28
406.9	22	Henlæggelser i alt	4.313.665	3.794
407	23	Opsamlet resultat +/-	229.890	273
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.543.555	4.067
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.787.694	12.788
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	202.694	218
			202.694	218
417		Langfristet gæld i alt	12.990.388	13.006
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.767	55
421	25	Skyldige omkostninger	25.976	43
422		Mellemregning med fraflyttere	13.413	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.200	1
426		Kortfristet gæld i alt	100.356	100
430		Passiver i alt	17.634.299	17.172

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	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			<u>551.530</u>	<u>552</u>	<u>552</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>551.530</u>	<u>552</u>	<u>552</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	62.138	40	44
			<u>62.138</u>	<u>40</u>	<u>44</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	53.175	42	57
			<u>53.175</u>	<u>42</u>	<u>57</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.376	70	78
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	3.262	3	3
			<u>112.638</u>	<u>113</u>	<u>120</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	118.001	143	147
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.475	8	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	20.905	16	16
			<u>145.381</u>	<u>167</u>	<u>170</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.293	20	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.762	0	0
		Bygning, tekniske installationer	4.203	0	0
		Materiel	12.032	0	0
			27.290	20	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.781	5	219
		Bygning, klimaskærm	3.434	2	7
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.984	102	212
		Bygning, tekniske installationer	26.315	21	76
		Materiel	29.765	24	15
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	108.280	155	528
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-108.280	-155	-528
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	17.583	6	6
		115 Reparationer fællesvaskeri	1.960	0	0
			19.543	6	6
			19.543	6	6
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.146	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	497	2	2
		Beboeraktiviteter	435	3	3
		Telefonudgifter	4.302	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	470	1	1
		Andre udgifter	0	1	1
			8.850	13	13
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	485,96	485,96	500,88

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	0,88	0,88	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	646	0	0
			646	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	17.964	0	18
			17.964	0	18
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	136.839	75	84
		Kursregulering	73.754	0	0
			210.593	75	84
		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	9.445.498	9.445
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.445.498	9.445
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	217.879	208
	Forbedringsarbejder i året	0	20
	Samlet anskaffelsessum ultimo	217.879	227
	Afdrag	-15.185	-9
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-15.185	-9
	Bogført værdi ultimo	202.694	218
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	22.339	17
		22.339	17
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	37
		0	37
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.454.916	
	4. Øvrige beholdninger	144.419	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.599.335	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.226.817	2.864
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-108.280	-230
	Årets henlæggelser (kt. 120)	554.000	484
	Kursregulering (kt. 401.4)	73.754	109
		3.746.291	3.227
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	28.491	31
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.220	-7
	Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	4
		25.271	28
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	272.447	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.041.218	0
		4.313.665	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	273.082	243
	Årets overskud (konto 140)	37.923	129
	Overført til drift (konto 203.6)	-81.114	-99
	2. Ultimo saldo	229.890	273
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	58.767	55
		58.767	55
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	3.423	4
	Øvrige skyldige omkostninger	22.553	40
		25.976	43
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	2.200	1
		2.200	1

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