

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen I Grydhøjvej 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		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.744	29		
	4	4.893	49		
	5	198	2		
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		7.835	80		80
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.	80	7.811	01.10.1950	01.10.1952	
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	80	7.811			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BFE nummer</b>	9670406	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	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	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		913 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		283.195 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		36,14 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,40 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen I

## 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>126.144</b>	<b>126</b>	<b>126</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.649.640	1.650	1.067
109	2	Renovation	348.272	286	376
110		Forsikringer	135.669	140	149
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	335.320	335	366
			<u>335.320</u>	<u>335</u>	<u>366</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-Indskud	620.193	623	645
			<u>680.293</u>	<u>683</u>	<u>705</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.149.194</b>	<b>3.094</b>	<b>2.663</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	287.435	305	295
115	5	Almindelig vedligeholdelse	41.867	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	875.045	1.431	1.835
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-875.045	-1.431	-1.835
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	163.865	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-163.865	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	91.977	115	116
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>421.278</b>	<b>470</b>	<b>461</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.629.000	2.629	3.650
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	22.100	22	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	18
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.901.150</b>	<b>2.901</b>	<b>3.905</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>6.597.766</b>	<b>6.591</b>	<b>7.155</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	642.240	622	644
		2. Renter m.v.	198.263	212	184
		3. Bidrag	29.889	30	29
			<u>870.392</u>	<u>864</u>	<u>857</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.650	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-9.650	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	164.059	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.400	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-133.659	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	205.718	0	0
			<u>205.718</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	16.705	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.092.816</b>	<b>864</b>	<b>857</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.690.581</b>	<b>7.455</b>	<b>8.012</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	191.171	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>7.881.752</b>	<b>7.455</b>	<b>8.012</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			
11	1.	Almene familieboliger	7.154.173	7.141	7.324
	9.	Merleje	-42.240	-42	-42
			7.111.933	7.099	7.281
202	12	Renter	587.397	174	256
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	182.422	182	475
			769.819	356	730
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>7.881.752</b>	<b>7.455</b>	<b>8.012</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.881.752</b>	<b>7.455</b>	<b>8.012</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>7.881.752</b>	<b>7.455</b>	<b>8.012</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	13	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	222.308.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.272.800	5.273
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.341.045	12.983
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.613.845</b>	<b>18.256</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	4.085	1
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	74.033	86
		6. Andre debitorer	34.196	13
			112.313	100
307		Likvide beholdninger		
	17	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.490.815	11.928
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14.603.129</b>	<b>12.028</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.216.974</b>	<b>30.284</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	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.762.148	8.802
403		Fælleskonto (B-ordning)	158.376	138
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.672.281	1.600
405	19	Tab ved fraflytninger	110.187	126
406.9	20	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.702.992</b>	<b>10.665</b>
407	21	Opsamlet resultat +/-	917.593	909
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>13.620.585</b>	<b>11.574</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.272.800</b>	<b>5.273</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.341.045	12.983
			<b>12.341.045</b>	<b>12.983</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	291.456	296
			<b>291.456</b>	<b>296</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>17.905.301</b>	<b>18.553</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	22	Skyldige omkostninger	691.088	147
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	10
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>691.088</b>	<b>157</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>32.216.974</b>	<b>30.284</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>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b> <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>126.144</u></b>	<b><u>126</u></b>	<b><u>126</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	348.272	286	376
			<u>348.272</u>	<u>286</u>	<u>376</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	296.320	296	327
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>335.320</u>	<u>335</u>	<u>366</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	235.154	253	237
		Skorstensfejning	617	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	8.282	8	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	43.382	43	50
			<u>287.435</u>	<u>305</u>	<u>295</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	6.140	50	50
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	456	0	0
		Bygning, tekniske installationer	22.154	0	0
		Materiel	13.117	0	0
			<b>41.867</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	46.831	451	432
		Bygning, klimaskærm	57.946	107	111
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	429.340	486	550
		Bygning, tekniske installationer	294.855	340	699
		Materiel	46.073	48	44
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>875.045</b>	<b>1.431</b>	<b>1.835</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-875.045	-1.431	-1.835
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	7	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	13.248	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	14.563	19	20
		Beboeraktiviteter	22.078	25	25
		Telefonudgifter	8.440	8	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	32.456	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.192	2	2
			<b>91.977</b>	<b>115</b>	<b>116</b>
120	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	335,55	335,55	465,86

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	9	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	2,82	2,82	0,32
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	30,00	30,00	30,00
134	10	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	16.705	0	0
			<b>16.705</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	7.154.173	7.141	7.324
			<b>7.154.173</b>	<b>7.141</b>	<b>7.324</b>
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	381.678	174	256
		Kursregulering	205.718	0	0
			<b>587.397</b>	<b>174</b>	<b>256</b>
		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	<b>13 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	5.272.800	5.273
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>5.272.800</b>	<b>5.273</b>
303.1	<b>14 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	12.983.286	13.526
	Forbedringsarbejder i året	0	84
	Samlet anskaffelsesum ultimo	12.983.286	13.609
	Afdrag	-642.240	-626
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-642.240	-626
	Bogført værdi ultimo	<b>12.341.045</b>	<b>12.983</b>
305.1	<b>15 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.085	1
		<b>4.085</b>	<b>1</b>
305.4	<b>16 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	74.033	86
		<b>74.033</b>	<b>86</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>17 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	14.035.804	
	4. Øvrige beholdninger	455.012	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>14.490.815</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	<b>18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	8.802.475	7.124
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-875.045	-749
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.629.000	2.141
	Kursregulering (kt. 401.4)	205.718	287
		<b>10.762.148</b>	<b>8.802</b>
405	<b>19 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	125.587	139
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.400	-29
	Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
		<b>110.187</b>	<b>126</b>
406.9	<b>20 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	499.719	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.203.273	0
		<b>12.702.992</b>	<b>0</b>
407	<b>21 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	908.844	569
	Årets overskud (konto 140)	191.171	443
	Overført til drift (konto 203.6)	-182.422	-103
	2. Ultimo saldo	<b>917.593</b>	<b>909</b>
421	<b>22 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	4.378	5
	Øvrige skyldige omkostninger	686.710	142
		<b>691.088</b>	<b>147</b>
423	<b>23 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	10
		<b>0</b>	<b>10</b>

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