

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	32	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Abildhaven Bethesdavej 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		1.881	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.881	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	396	6		
	3	956	12		
	4	528	6		
	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	7	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		1.881	31		25
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.	24	1.881	10.04.1969	01.08.1970	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	24	1.881			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl.	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	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		980 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		43.078 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		22,91 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 32 - Abildhaven

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	216.910	217	217
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	123.406	123	134
107	2	Vandafgift	106.623	96	102
109	3	Renovation	61.775	50	66
110		Forsikringer	28.934	30	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.303	65	64
		3. Målerpasning m.v.	4.463	4	4
			<u>76.765</u>	<u>68</u>	<u>68</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	140.799	137	147
			<u>140.799</u>	<u>137</u>	<u>147</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	538.302	504	548
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	291.111	296	297
115	6	Almindelig vedligeholdelse	55.412	50	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	427.542	279	1.640
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-427.542	-279	-1.640
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	68.985	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.985	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>0</u>	<u>3</u>	<u>3</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	11.357	18	18
119.9		Variable udgifter i alt	357.880	368	343
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	802.000	802	941
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.500	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	54.538	55	55
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	3
124.8		Henlæggelser i alt	860.038	860	1.001
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.973.130	1.949	2.109
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	73.127	70	48
		2. Renter m.v.	18.649	21	16
			<u>91.776</u>	<u>92</u>	<u>64</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	925	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-925	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	62.136	0	0
			<u>62.136</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.020	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	155.931	92	64
139		Udgifter i alt	2.129.061	2.041	2.173
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	32.765	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.161.826	2.041	2.173

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	1.842.624	1.843	1.903
	6.	Kældre m.v.	9.900	10	10
	7.	Garager/Carporte	13.236	13	13
			1.865.760	1.866	1.926
202	14	Renter	177.419	65	65
203		Andre ordinære indtægter			
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	563	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	109.680	110	181
			287.662	175	246
203.9		Ordinære indtægter	2.153.422	2.041	2.173
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.404	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.404	0	0
209		Indtægter i alt	2.161.826	2.041	2.173
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.161.826	2.041	2.173

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.187.068	4.187
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.980.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	4.187.068	4.187
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	403.884	477
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.590.952	4.664
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	10
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.788	22
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	67.069	73
		7. Forudbetalte udgifter	17.200	14
			111.057	119
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.919.016	3.575
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.030.073	3.694
310		Aktiver i alt	8.621.024	8.358

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.886.715	2.450
403		Fælleskonto (B-ordning)	166.728	165
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	416.644	430
405	23	Tab ved fraflytninger	50.450	50
406.9	24	Henlæggelser i alt	3.520.538	3.096
407	25	Opsamlet resultat +/-	355.466	432
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.876.003	3.528
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 1. Realkredit Danmark	519.167	589
			519.167	589
409		Beboerindskud	146.500	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.521.401	3.452
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.187.068	4.187
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	403.884	477
			403.884	477
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.646	15
			14.646	15
417		Langfristet gæld i alt	4.605.598	4.679
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.387	74
421	27	Skyldige omkostninger	40.455	51
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.680	24
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.902	2
426		Kortfristet gæld i alt	139.423	151
430		Passiver i alt	8.621.024	8.358

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)	69.435	69	71
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	14.779	15	13
101.3		Administrationsbidrag	1.688	2	1
			<u>85.902</u>	<u>86</u>	<u>86</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	43.669	44	44
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	87.339	87	87
			<u>131.008</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>216.910</u>	<u>217</u>	<u>217</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	106.623	96	102
			<u>106.623</u>	<u>96</u>	<u>102</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	61.775	50	66
			<u>61.775</u>	<u>50</u>	<u>66</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	96.304	93	102
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	5.495	5	6
			<u>140.799</u>	<u>137</u>	<u>147</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	235.661	244	236
		Trappevask mv.	18.617	17	20
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	14.336	15	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	22.497	20	26
			<u>291.111</u>	<u>296</u>	<u>297</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.488	50	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.389	0	0
		Bygning, tekniske installationer	247	0	0
		Materiel	28.288	0	0
			55.412	50	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.615	8	25
		Bygning, klimaskærm	9.481	41	408
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	316.909	105	143
		Bygning, fælles indvendig	4.707	66	3
		Bygning, tekniske installationer	66.745	36	1.048
		Materiel	26.085	23	14
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	427.542	279	1.640
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-427.542	-279	-1.640
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	0	3	3
			0	3	3
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-563	0	0
			-563	0	0
			-563	3	3
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.974	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	1.747	5	5
		Beboeraktiviteter	498	0	0
		Telefonudgifter	3.980	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	1.158	4	4
			11.357	18	18
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	426,46	426,46	500,37

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	1,33	1,33	1,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.020	0	0
			2.020	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.842.624	1.843	1.903
			1.842.624	1.843	1.903
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	115.284	65	65
		Kursregulering	62.136	0	0
			177.419	65	65
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	6.004	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.400	0	0
			8.404	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	4.187.068	4.187
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.187.068	4.187
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	477.011	548
	Forbedringsarbejder i året	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	477.011	548
	Afdrag	-73.127	-71
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-73.127	-71
	Bogført værdi ultimo	403.884	477
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	10
		0	10
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	26.788	22
		26.788	22
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	67.069	73
		67.069	73
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.795.959	
	4. Øvrige beholdninger	123.057	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	3.919.016	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.450.121	1.897
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-427.542	-238
	Årets henlæggelser (kt. 120)	802.000	698
	Kursregulering (kt. 401.4)	62.136	93
		2.886.715	2.450
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	50.375	52
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-925	-3
	Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
		50.450	50
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	204.383	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.316.154	0
		3.520.538	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	432.381	329
	Årets overskud (konto 140)	32.765	186
	Overført til drift (konto 203.6)	-109.680	-83
	2. Ultimo saldo	355.466	432
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	74.364	74
	El	-605	0
	Vand	-372	0
		73.387	74
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	7.578	6
	Øvrige skyldige omkostninger	32.877	45
		40.455	51
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	23.680	24
		23.680	24
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	1.902	2
		1.902	2

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