

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	52	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skådeparken Stennehøj Allé 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		17.483	251	1	251
Almene ungdomsboliger		1.535	50	1	50
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.018	301		301
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1343,2	46		
	2	7.076	130		
	3	9.367	112		
	4	1.232	13		
	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	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		19.018	305		302
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.	301	19.018	14.12.1983	01.05.1986	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	195	11.380			
Opført/overtaget uden støtte	106	7.338			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl. SKÅDE BY, SKÅDE 6df	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4254103	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	828470	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.072 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		673.351 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		35,41 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 52 - Skådeparken

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	6.209.763	6.210	6.210
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	729.235	714	787
107	2	Vandafgift	-1.296	2	6
109	3	Renovation	702.528	561	747
110		Forsikringer	238.545	242	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	2.318	32	35
	3.	Målerpasning m.v.	49.810	46	54
			<u>52.128</u>	<u>78</u>	<u>89</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.227.095	1.231	1.350
			<u>1.227.095</u>	<u>1.231</u>	<u>1.350</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.948.234	2.828	3.239
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.152.238	2.303	2.454
115	6	Almindelig vedligeholdelse	358.930	650	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	12.315.268	5.773	6.297
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.315.268	-5.773	-6.297
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	497.273	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-497.273	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	348.653	452	382
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	26.079	28	28
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	221.111	239	239
			<u>595.843</u>	<u>719</u>	<u>649</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	186.935	244	230
119.9		Variable udgifter i alt	3.293.945	3.916	3.833
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.906.000	4.906	7.488
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	133.200	133	133
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	532.512	533	533
123		Tab ved fraflytninger	90.000	90	90
124.8		Henlæggelser i alt	5.661.712	5.662	8.244
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.113.654	18.616	21.525
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	933.463	2.068	968
		2. Renter m.v.	1.126.176	172	1.086
		3. Bidrag	81.948	0	87
			2.141.588	2.240	2.142
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.859	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.859	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	435.145	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-114.380	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-320.765	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	375.695	0	0
			375.695	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	8.433	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.525.715	2.240	2.142
139		Udgifter i alt	20.639.370	20.856	23.667
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.125.796	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.765.165	20.856	23.667

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	18.919.782	18.919	19.877
	2.	Almene ungdomsboliger	1.471.440	1.472	1.471
	7.	Garager/Carporte	720	1	1
			20.391.942	20.392	21.350
202	14	Renter	1.072.738	216	238
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	177.146	160	180
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	21.542	24	26
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	38.759	34	38
	6.	Overført fra opsamlet resultat	30.065	30	1.836
			1.340.250	464	2.317
203.9		Ordinære indtægter	21.732.192	20.856	23.667
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	32.974	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	32.974	0	0
209		Indtægter i alt	21.765.165	20.856	23.667
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.765.165	20.856	23.667

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	130.249.880	130.250
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	200.000.000	
		2. Heraf grundværdi	481.370.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.063.144	38.063
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	168.313.024	168.313
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.325.395	31.436
304.9		Anlægsaktiver i alt	197.638.419	199.749
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	30.751	103
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	543.290	430
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	617.855	844
		6. Andre debitorer	21.582	1
			1.213.477	1.378
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.106.782	27.329
309.9		Omsætningsaktiver i alt	20.320.260	28.707
310		Aktiver i alt	217.958.679	228.455

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	9.513.739	16.547
403		Fælleskonto (B-ordning)	287.125	166
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.797.233	4.750
405	23	Tab ved fraflytninger	217.844	242
406.9	24	Henlæggelser i alt	<u>14.815.941</u>	<u>21.705</u>
407	25	Opsamlet resultat +/-	<u>3.003.887</u>	<u>1.908</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	17.819.828	23.614
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	<u>30.027.435</u>	<u>30.027</u>
			<u>30.027.435</u>	<u>30.027</u>
409		Beboerindskud	2.422.045	2.422
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.863.544	135.864
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	168.313.024	168.313
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>29.325.395</u>	<u>30.167</u>
			<u>29.325.395</u>	<u>30.167</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>266.815</u>	<u>269</u>
			<u>266.815</u>	<u>269</u>
417		Langfristet gæld i alt	197.905.234	198.749
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.277.809	1.096
421	27	Skyldige omkostninger	615.795	4.694
422		Mellemregning med fraflyttere	87.091	26
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	228.459	255
425		Anden kortfristet gæld 29 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.464	21
426		Kortfristet gæld i alt	2.233.617	6.092
430		Passiver i alt	217.958.679	228.455

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	2.069.920	2.070	2.070
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.139.843	4.140	4.140
			<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	-1.296	2	6
			<u>-1.296</u>	<u>2</u>	<u>6</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	702.528	561	747
			<u>702.528</u>	<u>561</u>	<u>747</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.114.904	1.119	1.233
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.191	73	78
			<u>1.227.095</u>	<u>1.231</u>	<u>1.350</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.716.546	1.935	1.973
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	107.867	105	106
		Øvrige renholdelsesudgifter	327.825	263	375
			<u>2.152.238</u>	<u>2.303</u>	<u>2.454</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	133.187	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.400	650	500
		Bygning, fælles indvendig	26.480	0	0
		Bygning, tekniske installationer	26.246	0	0
		Materiel	165.617	0	0
			358.930	650	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	495.451	663	598
		Bygning, klimaskærm	9.721.403	2.969	1.571
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	915.976	870	2.462
		Bygning, fælles indvendig	8.608	25	26
		Bygning, tekniske installationer	967.287	940	1.286
		Materiel	206.544	306	353
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.315.268	5.773	6.297
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-12.315.268	-5.773	-6.297
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	348.653	452	382
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-177.146	-160	-180
			172.448	292	202
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	26.079	28	28
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-21.542	-24	-26
			4.537	4	2
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	221.111	239	239
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-38.759	-34	-38
			182.352	205	201
			359.338	501	405

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	49.846	52	52
		Afdelingsbestyrelsen	7.554	32	18
		Beboeraktiviteter	86.473	100	100
		Telefonudgifter	30.133	21	21
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.208	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	10.722	25	25
			186.935	244	230
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	257,96	257,96	393,73
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	7,00	7,00	7,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	8.433	0	0
			8.433	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	18.919.782	18.919	19.877
			18.919.782	18.919	19.877
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	697.043	216	238
		Kursregulering	375.695	0	0
			1.072.738	216	238
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	25.299	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.675	0	0
			32.974	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	130.249.880	130.250
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.249.880	130.250
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	31.435.668	3.662
	Forbedringsarbejder i året	-1.268.217	28.253
	Samlet anskaffelsessum ultimo	30.167.451	31.915
	Afdrag	-842.056	-479
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-842.056	-479
	Bogført værdi ultimo	29.325.395	31.436
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	30.751	103
		30.751	103
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	473.399	389
	EI	46.958	21
	Vand	22.932	19
		543.290	430
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	617.855	844
		617.855	844
	Heraf til inkasso	146.574	15
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	18.506.830	
	4. Øvrige beholdninger	599.953	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	19.106.782	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	16.547.313	13.673
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-12.315.268	-2.630
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.906.000	4.763
	Kursregulering (kt. 401.4)	375.695	742
		9.513.739	16.547
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	242.224	260
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-114.380	-108
	Årets henlæggelser (kt. 123)	90.000	90
		217.844	242
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	660.183	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	14.155.758	0
		14.815.941	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.908.156	224
	Årets overskud (konto 140)	1.125.796	1.818
	Overført til drift (konto 203.6)	-30.065	-134
	2. Ultimo saldo	3.003.887	1.908
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.161.155	984
	El	89.329	85
	Vand	27.325	27
		1.277.809	1.096
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	55.510	61
	Øvrige skyldige omkostninger	560.285	4.633
		615.795	4.694
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	46
	Depositum	228.459	209
		228.459	255
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	24.464	21
		24.464	21

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