

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	37	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Herredsvang Fjældevangenget 8210 Aarhus V		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		15.771	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.771	193		193
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	278	6		
	2	3.308	50		
	3	7.055	83		
	4	5.130	54		
	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		79	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		85	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.935	195		197
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.	194	15.856	14.10.1980	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	194	15.856			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer 5634218	Tostrengnet 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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	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		878 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		297.481 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,86 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 37 - Herredsvang

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	3.920.977	3.942	3.934
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	534.848	498	544
107	2	Vandafgift	10.125	8	5
109	3	Renovation	423.676	326	463
110		Forsikringer	229.515	234	251
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	317.047	274	186
	3.	Målerpasning m.v.	31.791	30	35
			<u>348.838</u>	<u>304</u>	<u>221</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	844.093	844	927
			<u>844.093</u>	<u>844</u>	<u>927</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.391.096	2.214	2.411
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.587.998	1.605	1.676
115	6	Almindelig vedligeholdelse	177.099	275	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.149.791	2.995	5.589
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.149.791	-2.995	-5.589
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	407.054	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-407.054	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	172.449	205	161
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	6.471	15	15
			<u>178.920</u>	<u>220</u>	<u>176</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	112.172	130	117
119.9		Variable udgifter i alt	2.056.189	2.231	2.118
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.882.000	2.882	3.143
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	65.000	65	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	443.977	442	442
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.420.977	3.419	3.629
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.789.239	11.805	12.093
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	236.248	316	400
		2. Renter m.v.	258.218	172	244
		3. Bidrag	18.655	6	18
			<u>513.121</u>	<u>494</u>	<u>662</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	0	2.550	2.550
			<u>0</u>	<u>2.550</u>	<u>2.550</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	512.426	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-512.426	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	295.633	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-74.480	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-221.153	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	306.790	0	0
		3. Diverse renter	165.355	0	0
			<u>472.145</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.569.103	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	446.176	417	424
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.000.544	3.461	3.636
139		Udgifter i alt	15.789.783	15.266	15.729
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	396.661	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.186.444	15.266	15.729

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	13.843.008	13.842	14.335
	4.	Erhverv	40.732	43	42
	5.	Institutioner	73.860	72	72
			13.957.600	13.957	14.449
202	14	Renter	1.023.842	180	175
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	182.066	175	190
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	146.704	139	141
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	37.161	30	30
	6.	Overført fra opsamlet resultat	368.596	369	321
			1.758.370	892	856
203.9		Ordinære indtægter	15.715.970	14.849	15.305
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	446.176	417	424
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	24.298	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	470.474	417	424
209		Indtægter i alt	16.186.444	15.266	15.729
220		Indtægter og evt. underskud i alt	16.186.444	15.266	15.729

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	17	Ejendommens anskaffelsessum	82.689.379	82.689
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	122.000.000	
		2. Heraf grundværdi	274.472.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	51.468.783	9.005
304.9		Anlægsaktiver i alt	170.101.762	127.638
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	158.275	37
		2. Beboerindskud	2.713	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.103.729	1.477
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	978.894	847
		6. Andre debitorer	276.033	353
			3.519.643	2.713
307		Likvide beholdninger		
	0	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	11.267
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.519.643	13.980
310		Aktiver i alt	173.621.406	141.619

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	6.350.684	6.321
403		Fælleskonto (B-ordning)	552.346	513
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.285.655	4.221
405	23	Tab ved fraflytninger	224.453	269
406.9	24	Henlæggelser i alt	11.413.139	11.324
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.062.060	1.034
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	12.475.199	12.358
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.109.381	2.222
		7. Landsbyggefonden	18.954.479	18.954
			20.063.860	21.176
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.642.219	95.530
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	118.632.979	118.633
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.510.859	6.728
			6.510.859	6.728
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	92.200	94
			92.200	94
417		Langfristet gæld i alt	125.236.038	125.455
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	31.290.746	0
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.934.322	1.758
421	27	Skyldige omkostninger	2.495.957	1.839
422		Mellemregning med fraflyttere	11.000	18
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.335	95
425		Anden kortfristet gæld		
		29 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	139.809	95
426		Kortfristet gæld i alt	35.910.169	3.806
430		Passiver i alt	173.621.406	141.619

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)	1.112.505	1.113	1.108
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-6.446	-6	-2
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	69
			1.174.945	1.175	1.175
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-117.510	-96	-100
104.2		Rentebidrag	-62.440	-63	-67
104.3		Ydelsesstøtte	-2.056	-1	-2
			-182.006	-161	-169
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	976.013	976	976
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.952.025	1.952	1.952
			2.928.038	2.928	2.928
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.920.977	3.942	3.934
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	10.125	8	5
			10.125	8	5
109	3	Renovation			
		Renovation	423.676	281	463
		Komprimatorer mv.	0	45	0
			423.676	326	463
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	725.984	726	804
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.109	79	83
			844.093	844	927
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.268.560	1.270	1.325
		Trappevask mv.	170.158	170	175
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	75.170	63	81
		Øvrige renholdelsesudgifter	74.110	103	95
			1.587.998	1.605	1.676

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	39.957	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.892	275	150
		Bygning, tekniske installationer	25.232	0	0
		Materiel	84.017	0	0
			177.099	275	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	16.515	29	3.292
		Bygning, klimaskærm	1.091.111	186	192
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.175.311	832	1.059
		Bygning, fælles indvendig	136.343	1.267	374
		Bygning, tekniske installationer	636.624	547	544
		Materiel	93.887	133	130
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.149.791	2.995	5.589
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.149.791	-2.995	-5.589
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	172.449	205	161
		115 Reparationer fællesvaskeri	5.571	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-182.066	-175	-190
			-4.046	30	-30
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-146.704	-139	-141
			-146.704	-139	-141
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	6.471	15	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-37.161	-30	-30
			-30.690	-15	-15
			-181.440	-124	-185
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	31.961	33	33
		Afdelingsbestyrelsen	20.230	32	18
		Beboeraktiviteter	20.036	30	30
		Telefonudgifter	26.273	15	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.213	8	8
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	12.459	8	8
			112.172	130	117

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	180,86	180,86	197,24
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,10	4,10	0,91
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,85	27,85
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.569.103	0	0
			2.569.103	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	13.843.008	13.842	14.335
			13.843.008	13.842	14.335
202	14	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	858.488	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	0	180	175
		Kursregulering	165.355	0	0
			1.023.842	180	175
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	446.176	417	424
			446.176	417	424
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	10.898	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	13.400	0	0
			24.298	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	17 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.689.379	82.689
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	9.005.432	10.421
	Forbedringsarbejder i året	42.680.603	-1.283
	Samlet anskaffelsesum ultimo	51.686.034	9.138
	Indeksregulering i året	18.997	178
	Samlet indeksregulering ultimo	18.997	178
	Afdrag	-236.248	-311
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-236.248	-311
	Bogført værdi ultimo	51.468.783	9.005
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	158.275	37
		158.275	37
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.203.929	553
	EI	394.694	483
	Vand	505.106	441
		2.103.729	1.477
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	978.894	847
		978.894	847
	Heraf til inkasso	117.919	203

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.321.120	20.056
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.149.791	-16.959
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.882.000	2.575
	Kursregulering (kt. 401.4)	297.355	650
		6.350.684	6.321
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	268.933	309
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-74.480	-70
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		224.453	269
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	705.056	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.708.083	0
		11.413.139	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.033.995	1.105
	Årets overskud (konto 140)	396.661	319
	Overført til drift (konto 203.6)	-368.596	-391
	2. Ultimo saldo	1.062.060	1.034
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	960.768	832
	El	450.649	459
	Vand	522.905	467
		1.934.322	1.758
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	39.553	38
	Øvrige skyldige omkostninger	2.456.403	1.801
		2.495.957	1.839
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	57
	Depositum	38.335	38
		38.335	95
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	139.809	95
		139.809	95

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