

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Charlottehøj Blykobbervej 8210 Aarhus V		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		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		2.294	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.294	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.294	24		
	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		2.294	24		24
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.	24	2.294	01.07.1948	01.07.1950	
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	24	2.294			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9277689	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		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		887 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		87.831 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		38,29 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 16 - Charlottenhøj

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	46.645	47	46
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	317.942	402	318
109	2	Renovation	98.545	78	105
110		Forsikringer	44.024	45	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	127.896	128	137
			<u>127.896</u>	<u>128</u>	<u>137</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-Indskud	182.144	183	189
			<u>205.164</u>	<u>206</u>	<u>212</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	793.571	859	821
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	77.604	95	99
115	5	Almindelig vedligeholdelse	10.891	30	22
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	343.255	416	776
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-343.255	-416	-776
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	9.889	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-9.889	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	25.351	32	32
119.9		Variable udgifter i alt	113.847	158	154
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	610.000	610	778
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	57.350	57	57
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	3
124.8		Henlæggelser i alt	676.950	677	842
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.631.013	1.740	1.862
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	268.009	302	274
		2. Renter m.v.	91.861	57	86
		3. Bidrag	5.768	2	5
			<u>365.638</u>	<u>361</u>	<u>365</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	2.028	0	0
			<u>2.028</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	33.729	0	0
			<u>33.729</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	11.744	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	413.138	361	365
139		Udgifter i alt	2.044.152	2.101	2.227
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	140.879	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.185.031	2.101	2.227

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			
11	1.	Almene familieboliger	2.035.116	2.024	2.137
	9.	Merleje	-5.472	-5	-5
			2.029.644	2.019	2.132
202	12	Renter	96.529	30	27
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	51.658	52	69
			148.187	82	96
203.9		Ordinære indtægter	2.177.831	2.101	2.227
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	7.200	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.200	0	0
209		Indtægter i alt	2.185.031	2.101	2.227
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.185.031	2.101	2.227

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	14	Ejendommens anskaffelsessum	1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000	
		2. Heraf grundværdi	66.238.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.344.655	1.345
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.757.882	3.026
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.155	23
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.123.692	4.394
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	6.	Andre debitorer	0	50
			0	50
307		Likvide beholdninger		
	17	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.360.353	2.308
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.360.353	2.358
310		Aktiver i alt	6.484.045	6.752

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	954.295	654
403		Fælleskonto (B-ordning)	239.043	235
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	583.882	536
405	19	Tab ved fraflytninger	53.461	48
406.9	20	Henlæggelser i alt	1.830.681	1.473
407	21	Opsamlet resultat +/-	263.279	174
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.093.960	1.647
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	16.284	32
			16.284	32
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	954.916	939
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.344.655	1.345
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.757.882	3.026
			2.757.882	3.026
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		Langfristet gæld i alt	4.223.082	4.491
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	167.003	613
426		Kortfristet gæld i alt	167.003	613
430		Passiver i alt	6.484.045	6.752

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)	16.007	16	16
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.417	1	1
101.3		Administrationsbidrag	660	1	1
			<u>18.084</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.520	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	19
			<u>28.561</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>46.645</u>	<u>47</u>	<u>46</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	98.545	78	105
			<u>98.545</u>	<u>78</u>	<u>105</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	88.896	89	98
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>127.896</u>	<u>128</u>	<u>137</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	52.076	78	76
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.264	2	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	24.264	15	20
			<u>77.604</u>	<u>95</u>	<u>99</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.260	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.159	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	22
		Bygning, tekniske installationer	62	0	0
		Materiel	2.410	0	0
			10.891	30	22
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	11.074	30	31
		Bygning, klimaskærm	83.333	82	388
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.288	196	234
		Bygning, tekniske installationer	85.957	88	102
		Materiel	39.602	20	22
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	343.255	416	776
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-343.255	-416	-776
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.974	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	2.753	5	5
		Beboeraktiviteter	2.268	6	6
		Telefonudgifter	7.783	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.816	6	6
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	757	1	1
			25.351	32	32
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	265,91	265,91	339,15

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,01	2,01	1,53
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	11.744	0	0
			11.744	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.035.116	2.024	2.137
			2.035.116	2.024	2.137
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	221	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	62.579	30	27
		Kursregulering	33.729	0	0
			96.529	30	27
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	7.200	0	0
			7.200	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	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	1.344.655	1.345
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.344.655	1.345
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.025.891	3.600
	Forbedringsarbejder i året	0	-325
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.025.891	3.275
	Afdrag	-268.009	-249
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-268.009	-249
	Bogført værdi ultimo	2.757.882	3.026
303.3	16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	22.962	0
	Godtgørelse i året	0	24
	Rentetilskrivninger i året	221	0
	Afskrivninger	-2.028	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	21.155	23
306/307	17 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.286.238	
	4. Øvrige beholdninger	74.115	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.360.353	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	653.820	561
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-343.255	-479
	Årets henlæggelser (kt. 120)	610.000	542
	Kursregulering (kt. 401.4)	33.729	30
		954.295	654
405	19 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	48.461	43
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
		53.461	48
406.9	20 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	105.726	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.724.955	0
		1.830.681	0
407	21 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	174.058	183
	Årets overskud (konto 140)	140.879	57
	Overført til drift (konto 203.6)	-51.658	-67
	2. Ultimo saldo	263.279	174
421	22 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	665	1
	Øvrige skyldige omkostninger	166.338	612
		167.003	613

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