

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Sandkåsparken Sandkåsvej 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		7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.009	95		95
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	432	9		
	2	3.273	48		
	3	3.304	38		
	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				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		110	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.119	96		97
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	95	7.009	01.07.1981	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	81	5.918			
Boliger i tæt/lav byggeri	14	1.091			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13k	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5634433	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	985 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	351.002 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	50,08 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

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	1.954.489	1.954	1.954
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	510.659	511	537
109	2	Renovation	216.880	169	231
110		Forsikringer	118.993	122	131
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	189.967	211	182
		3. Målerpasning m.v.	16.513	15	17
			<u>206.480</u>	<u>226</u>	<u>199</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	430.592	431	471
			<u>430.592</u>	<u>431</u>	<u>471</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.483.604	1.457	1.568
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	908.215	846	884
115	5	Almindelig vedligeholdelse	91.627	100	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.279.894	5.167	8.017
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.279.894	-5.167	-8.017
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	116.871	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-116.871	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	34.794	33	35
			<u>34.794</u>	<u>33</u>	<u>35</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	51.637	96	88
119.9		Variable udgifter i alt	1.086.273	1.075	1.097
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.397.000	2.397	2.609
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	71.800	72	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	20
124.8		Henlæggelser i alt	2.675.549	2.676	2.823
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.199.915	7.162	7.443
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	90.166	84	335
		2. Renter m.v.	31.922	38	28
			<u>122.088</u>	<u>122</u>	<u>363</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	89.718	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-89.718	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	85.890	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.860	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-49.030	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	200.171	0	0
			<u>200.171</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	47.282	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	219.620	0	209
137		Ekstraordinære udgifter i alt	589.161	122	572
139		Udgifter i alt	7.789.075	7.284	8.015
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	173.157	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.962.233	7.284	8.015

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			
	12	1. Almene familieboliger	6.904.697	6.904	7.407
		4. Erhverv	11.000	11	11
		6. Kældre m.v.	250	3	3
		7. Garager/Carporte	0	-3	-1
			6.915.947	6.915	7.420
202	13	Renter	571.558	116	121
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	32.608	39	39
		6. Overført fra opsamlet resultat	213.955	214	226
			818.121	369	386
203.9		Ordinære indtægter	7.734.068	7.284	7.806
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	219.620	0	209
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.545	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	228.165	0	209
209		Indtægter i alt	7.962.233	7.284	8.015
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.962.233	7.284	8.015

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	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	155.272.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	641.347	732
304.9		Anlægsaktiver i alt	53.878.405	53.969
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	38.839	34
		2. Beboerindskud	670	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	264.019	219
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	528.367	318
		6. Andre debitorer	81.268	47
			913.162	618
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.923.051	10.786
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.836.213	11.404
310		Aktiver i alt	66.714.618	65.372

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	8.908.679	7.591
403		Fælleskonto (B-ordning)	243.380	189
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.010.128	1.920
405	23	Tab ved fraflytninger	115.713	135
406.9	24	Henlæggelser i alt	11.277.900	9.836
407	25	Opsamlet resultat +/-	654.626	695
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	11.932.526	10.531
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			8.396.037	8.396
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	53.237.058	53.237
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	641.347	732
			641.347	732
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	140.867	144
			140.867	144
417		Langfristet gæld i alt	54.019.272	54.113
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	431.745	423
421	27	Skyldige omkostninger	210.624	185
422		Mellemregning med fraflyttere	4.062	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	15
425		Anden kortfristet gæld 29 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	116.389	104
426		Kortfristet gæld i alt	762.820	728
430		Passiver i alt	66.714.618	65.372

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	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	216.880	169	231
			<u>216.880</u>	<u>169</u>	<u>231</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	359.288	359	396
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	32.304	32	36
			<u>430.592</u>	<u>431</u>	<u>471</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	684.152	633	661
		Trappevask mv.	132.983	134	138
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	41.214	31	41
		Øvrige renholdelsesudgifter	49.867	48	45
			<u>908.215</u>	<u>846</u>	<u>884</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	11.875	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.527	100	90
		Bygning, tekniske installationer	14.170	0	0
		Materiel	62.056	0	0
			91.627	100	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	195.194	611	52
		Bygning, klimaskærm	495.940	3.997	7.312
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	364.381	344	436
		Bygning, fælles indvendig	0	12	12
		Bygning, tekniske installationer	170.876	146	160
		Materiel	53.503	56	45
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.279.894	5.167	8.017
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.279.894	-5.167	-8.017
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	34.794	33	35
		115 Reparationer fællesvaskeri	3.527	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-32.608	-39	-39
			5.713	-7	-5
			5.713	-7	-5
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	15.732	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	7.921	19	11
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	16.878	13	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.540	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	3.566	5	5
			51.637	96	88
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	336,70	336,70	366,47

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	10,24	10,24	0,71
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	47.282	0	0
			47.282	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.904.697	6.904	7.407
			6.904.697	6.904	7.407
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	371.387	116	121
		Kursregulering	200.171	0	0
			571.558	116	121
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	219.620	0	209
			219.620	0	209
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.190	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.355	0	0
			8.545	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	36.504.500	36.505
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.504.500	36.505
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	731.513	870
	Forbedringsarbejder i året	0	-52
	Samlet anskaffelsessum ultimo	731.513	818
	Afdrag	-90.166	-86
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-90.166	-86
	Bogført værdi ultimo	641.347	732
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	38.839	34
		38.839	34
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	149.856	132
	Vand	114.164	87
		264.019	219
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	528.367	318
		528.367	318
	Heraf til inkasso	214.326	113
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	11.548.667	
	4. Øvrige beholdninger	374.384	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	11.923.051	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.591.402	6.605
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.279.894	-1.528
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.397.000	2.220
	Kursregulering (kt. 401.4)	200.171	295
		8.908.679	7.591
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	135.073	152
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-36.860	-35
	Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	18
		115.713	135
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	798.492	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.479.408	0
		11.277.900	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	695.424	682
	Årets overskud (konto 140)	173.157	269
	Overført til drift (konto 203.6)	-213.955	-256
	2. Ultimo saldo	654.626	695
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	271.210	260
	Vand	160.535	163
		431.745	423
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	21.686	16
	Øvrige skyldige omkostninger	188.939	170
		210.624	185
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	15
		0	15
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	116.389	104
		116.389	104

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