

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

| Boligorganisation | | Afdeling | | Tilsynsførende kommune | |
|---|-----------------------------|--|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Boligorganisationsnr. | 0197 | Afdelingsnr. | 13 | Kommunenr. | 751 |
| CVR-nr. (SE-nr.) | 41954817 | | | | |
| Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C | | Riisvangen III Ivigutvej 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 | | Bruttoetage-areal i alt m2 | Antal lejemål | á lejemålsenhed | Antal lejemålsenheder |
| Almene familieboliger | | 2.711 | 24 | 1 | 24 |
| Almene ungdomsboliger | | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Almene ældreboliger | | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Boligoplysning i alt | | 2.711 | 24 | | 24 |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum | | | | |
| | 1 | 0 | 0 | | |
| | 2 | 0 | 0 | | |
| | 3 | 335 | 3 | | |
| | 4 | 783 | 7 | | |
| | 5 | 1.593 | 14 | | |
| 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 | 10 | 1/5 | 2 |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 2.711 | 34 | | 26 |
| Støtteart | Antal lejemål | Bruttoetage areal 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 | 2.637 | 01.09.1949 | 01.09.1949 | |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven | 0 | 0 | | | |
| Opført/overtaget uden støtte | 0 | 0 | | | |
| Byggeart | Antal lejemål | Bruttoetage areal i alt m2 | | | |
| Boliger i etagebyggeri | 0 | 0 | | | |
| Boliger i tæt/lav byggeri | 24 | 2.637 | | | |
| Matr.nr. og tekst: | ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl. | Tekniske installationer m.v. | Varmedeforsyning | | |
| BFE nummer | 9567498 | 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 | 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 | | 781 kr. | | | |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis | | 60.656 kr. | Dato for forhøjelse | | 01.01.2024 |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. | | 22,37 kr. | Forhøjelse pr. m2 i % | | 3,10 % |

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

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 | 68.118 | 68 | 68 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 367.310 | 418 | 367 |
| 109 | 2 | Renovation | 98.045 | 78 | 103 |
| 110 | | Forsikringer | 43.548 | 45 | 48 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| | 3 | 1. Administrationsbidrag | 135.304 | 135 | 145 |
| | | | <u>135.304</u> | <u>135</u> | <u>145</u> |
| 113 | | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden | | | |
| | | 1. A-Indskud | 44.720 | 45 | 45 |
| | | 2. G-indskud | 201.597 | 203 | 210 |
| | | | <u>246.317</u> | <u>247</u> | <u>254</u> |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 890.524 | 923 | 918 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 4 | Renholdelse | 79.967 | 86 | 90 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | 9.236 | 20 | 20 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 674.503 | 925 | 543 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -674.503 | -925 | -543 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning) | | | |
| | | 2. Afholdte udgifter, B-ordning | 11.968 | 0 | 0 |
| | | 3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -11.968 | 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 | 32.846 | 31 | 32 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 122.049 | 137 | 143 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | 8 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.059.000 | 1.059 | 1.157 |
| 122 | 9 | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning | | | |
| | | 1. Fælleskonto (kt. 403) | 5.800 | 6 | 4 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404) | 70.489 | 70 | 70 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger | 500 | 1 | 2 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 1.135.789 | 1.136 | 1.233 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 2.216.480 | 2.263 | 2.361 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v. | | | |
| | | 1. Afdrag (kt. 303.1) | 46.083 | 43 | 48 |
| | | 2. Renter m.v. | 23.205 | 26 | 21 |
| | | | <u>69.288</u> | <u>69</u> | <u>69</u> |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 3. Diverse renter | 110.560 | 0 | 0 |
| | | | <u>110.560</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 134 | 10 | Korrektion tidligere år | 3.780 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 183.628 | 69 | 69 |
| 139 | | Udgifter i alt | 2.400.108 | 2.333 | 2.431 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til | | | |
| | | 2. Overført opsamlet resultat | 119.482 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 2.519.590 | 2.333 | 2.431 |

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 | 2.117.952 | 2.118 | 2.206 |
| | 7. | Garager/Carporte | 18.840 | 18 | 19 |
| | | | 2.136.792 | 2.136 | 2.225 |
| 202 | 12 | Renter | 315.688 | 130 | 110 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | 6. | Overført fra opsamlet resultat | 67.110 | 67 | 96 |
| | | | 382.798 | 197 | 206 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter | 2.519.590 | 2.333 | 2.431 |
| 209 | | Indtægter i alt | 2.519.590 | 2.333 | 2.431 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | 2.519.590 | 2.333 | 2.431 |

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 | 13 | Ejendommens anskaffelsessum | 1.482.900 | 1.483 |
| | | 1. Kontantværdi pr. 1.10.2012 | 19.300.000 | |
| | | 2. Heraf grundværdi | 76.523.000 | |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer | <u>1.482.900</u> | <u>1.483</u> |
| 303 | | Forbedringsarbejder | | |
| | 14 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 438.952 | 485 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 1.921.852 | 1.968 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender | | |
| | | 6. Andre debitorer | <u>3.972</u> | <u>0</u> |
| | | | <u>3.972</u> | <u>0</u> |
| 307 | | Likvide beholdninger | | |
| | 15 | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | <u>7.425.060</u> | <u>6.756</u> |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 7.429.033 | 6.756 |
| 310 | | Aktiver i alt | 9.350.885 | 8.724 |

Balance pr. 31.12.2024

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2024 (kr.) | Regnskab 2023 (t.kr.) |
|---|------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Passiver | | | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | 16 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 5.841.899 | 5.347 |
| 403 | | Fælleskonto (B-ordning) | 120.509 | 117 |
| 404 | | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | 913.987 | 853 |
| 405 | 17 | Tab ved fraflytninger | 64.139 | 64 |
| 406.9 | 18 | Henlæggelser i alt | 6.940.534 | 6.381 |
| 407 | 19 | Opsamlet resultat +/- | 352.012 | 300 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/- | 7.292.546 | 6.680 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld | | |
| | | 1. Realkredit Danmark | 27.744 | 32 |
| | | | 27.744 | 32 |
| 409 | | Beboerindskud | 119.500 | 120 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 1.335.656 | 1.331 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | 1.482.900 | 1.483 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 438.952 | 485 |
| | | | 438.952 | 485 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 61.447 | 61 |
| | | | 61.447 | 61 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 1.983.299 | 2.029 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 419 | 20 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | -2.238 | 0 |
| 421 | 21 | Skyldige omkostninger | 76.505 | 14 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 773 | 0 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 75.040 | 14 |
| 430 | | Passiver i alt | 9.350.885 | 8.724 |

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) | 4.311 | 4 | 5 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter) | 1.550 | 2 | 1 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | 222 | 0 | 0 |
| | | | <u>6.083</u> | <u>6</u> | <u>6</u> |
| 105.1-2 | | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering | 20.676 | 21 | 21 |
| 105.1 | | Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond | 41.359 | 41 | 41 |
| | | | <u>62.035</u> | <u>62</u> | <u>62</u> |
| | | Nettokapitaludg. (Beboerbetalning) | | | |
| 105.9 | | Nettokapitaludgifter i alt | <u>68.118</u> | <u>68</u> | <u>68</u> |
| 109 | 2 | Renovation | | | |
| | | Renovation | 98.045 | 78 | 103 |
| | | | <u>98.045</u> | <u>78</u> | <u>103</u> |
| 112.1 | 3 | Administrationsbidrag | | | |
| | 1.1 | Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt | 96.304 | 96 | 106 |
| | 1.3 | Grundbidrag pr. afdeling, i alt | 39.000 | 39 | 39 |
| | | | <u>135.304</u> | <u>135</u> | <u>145</u> |
| 114 | 4 | Renholdelse | | | |
| | | Løn ejendomsfunktionærer mv. | 63.095 | 65 | 60 |
| | | Skorstensfejning | 1.153 | 1 | 1 |
| | | Kontorhold ejendomsfunktionærer | 1.928 | 2 | 2 |
| | | Øvrige renholdelsesudgifter | 13.791 | 18 | 27 |
| | | | <u>79.967</u> | <u>86</u> | <u>90</u> |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2024 (kr.) | Budget 2024 (t.kr.) | Budget 2025 (t.kr.) |
|-------|------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | | | |
| | | Terræn | 2.042 | 20 | 0 |
| | | Bygning, klimaskærm | 2.000 | 0 | 0 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 0 | 0 | 20 |
| | | Materiel | 5.194 | 0 | 0 |
| | | | 9.236 | 20 | 20 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Terræn | 8.589 | 72 | 23 |
| | | Bygning, klimaskærm | 257.763 | 686 | 295 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 337.788 | 105 | 143 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 51.386 | 39 | 49 |
| | | Materiel | 18.978 | 24 | 33 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 674.503 | 925 | 543 |
| 116.9 | | Dækket af tidligere henlæggelser | -674.503 | -925 | -543 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 119 | 7 | Diverse udgifter | | | |
| | | Kontingent til BL | 3.974 | 4 | 4 |
| | | Afdelingsbestyrelsen | 500 | 2 | 2 |
| | | Beboeraktiviteter | 0 | 2 | 2 |
| | | Telefonudgifter | 2.799 | 2 | 3 |
| | | Afdelingsmøder og fester mv. | 22.541 | 19 | 20 |
| | | Andre udgifter | 3.031 | 1 | 1 |
| | | | 32.846 | 31 | 32 |
| 120 | 8 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Henlæggelser pr. m2 | 390,62 | 390,62 | 426,76 |

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 | 2,14 | 2,14 | 1,29 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ² | 26,00 | 26,00 | 26,00 |
| 134 | 10 | Korrektion tidligere år | | | |
| | | Korrektioner vedr. tidligere år - 1 | 3.780 | 0 | 0 |
| | | | 3.780 | 0 | 0 |
| 201 | 11 | Boligafgifter og leje | | | |
| | | Almene familieboliger | 2.117.952 | 2.118 | 2.206 |
| | | | 2.117.952 | 2.118 | 2.206 |
| 202 | 12 | Renter | | | |
| | | Renteindtægter, mellemregning | 205.127 | 130 | 110 |
| | | Kursregulering | 110.560 | 0 | 0 |
| | | | 315.688 | 130 | 110 |

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.

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 | 13 Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | Anskaffelsessum primo | 1.482.900 | 1.483 |
| | Ejendommens anskaffelsessum ultimo | 1.482.900 | 1.483 |
| 303.1 | 14 Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | Saldo primo | 485.035 | 529 |
| | Samlet anskaffelsessum ultimo | 485.035 | 529 |
| | Afdrag | -46.083 | -44 |
| | Afdrag og afskrivninger ultimo | -46.083 | -44 |
| | Bogført værdi ultimo | 438.952 | 485 |
| 306/307 | 15 Værdipapirer og likvide beholdninger | | |
| | 3. Stats- eller realkreditobligationer | 7.191.913 | |
| | 4. Øvrige beholdninger | 233.147 | |
| | Værdipapirer og likvide beholdninger | 7.425.060 | |

Noter til balancen

| Konto | Note Specifikation | Regnskab 2024 (kr.) | Regnskab 2023 (t.kr.) |
|-------|---|---------------------------|-----------------------------|
| 401 | 16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | |
| | Saldo primo | 5.346.843 | 4.505 |
| | Forbrugt i året (kt. 116.2) | -674.503 | -229 |
| | Årets henlæggelser (kt. 120) | 1.059.000 | 907 |
| | Kursregulering (kt. 401.4) | 110.560 | 164 |
| | | 5.841.899 | 5.347 |
| 405 | 17 Tab ved fraflytninger | | |
| | Saldo primo | 63.639 | 70 |
| | Forbrugt i året (kt. 130.2) | 0 | -6 |
| | Årets henlæggelser (kt. 123) | 500 | 1 |
| | | 64.139 | 64 |
| 406.9 | 18 Specifikation henlæggelser i alt | | |
| | 1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år. | 350.171 | 0 |
| | 2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år. | 6.590.363 | 0 |
| | | 6.940.534 | 0 |
| 407 | 19 Resultatkonto | | |
| | 1. Saldo primo | 299.640 | 190 |
| | Årets overskud (konto 140) | 119.482 | 171 |
| | Overført til drift (konto 203.6) | -67.110 | -62 |
| | 2. Ultimo saldo | 352.012 | 300 |
| 419 | 20 Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Varme | -1.568 | 0 |
| | Vand | -670 | 0 |
| | | -2.238 | 0 |
| 421 | 21 Skyldige omkostninger | | |
| | Feriepengeforpligtelse | 1.019 | 1 |
| | Øvrige skyldige omkostninger | 75.486 | 13 |
| | | 76.505 | 14 |

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