

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Villabyen Skovbakken Skovvangsvej 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		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.788	101	1	101
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.788	101		101
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.393	17		
	3	3.559	37		
	4	3.848	33		
	5	1.988	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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		10.788	101		101
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.	101	10.788	01.01.1919	01.01.1921	
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	101	10.788			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BFE nummer	9053967	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	Nej Elpaneler		Nej
		Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg		Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja 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		743 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		161.099 kr.	Dato for forhøjelse		01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,93 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %		2,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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	27.338	27	27
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.321.452	2.163	2.250
109	2	Renovation	455.050	393	484
110		Forsikringer	203.063	208	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	3.449	3	4
			<u>3.449</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	419.286	419	458
			<u>419.286</u>	<u>419</u>	<u>458</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	74.540	75	75
	2.	G-Indskud	856.567	861	891
			<u>931.107</u>	<u>935</u>	<u>965</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.333.407	4.121	4.384
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	360.326	375	357
115	5	Almindelig vedligeholdelse	66.300	120	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.159.483	1.055	3.209
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.159.483	-1.055	-3.209
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	198.301	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-198.301	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	59.165	74	386
119.9		Variable udgifter i alt	485.791	569	823
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.004.000	3.004	3.134
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.900	6	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.316.179	3.316	3.460
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.162.715	8.034	8.695
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	370.440	341	370
		2. Renter m.v.	153.238	173	135
			<u>523.677</u>	<u>514</u>	<u>504</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.173	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.173	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	59.903	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-38.380	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-21.523	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	237.799	0	0
			<u>237.799</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	13.046	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	774.523	514	504
139		Udgifter i alt	8.937.237	8.549	9.199
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	54.050	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.991.287	8.549	9.199

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	8.018.210	7.974	8.595
			8.018.210	7.974	8.595
202	12	Renter	679.309	285	268
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	289.569	290	336
			968.877	575	604
203.9		Ordinære indtægter	8.987.087	8.549	9.199
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	4.200	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.200	0	0
209		Indtægter i alt	8.991.287	8.549	9.199
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.991.287	8.549	9.199

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000	
		2. Heraf grundværdi	519.267.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	2.107.728	2.108
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.113.338	3.371
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.221.066	5.478
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	24.927	10
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	84.053	72
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	152.024	163
		6. Andre debitorer	151.334	82
			412.338	328
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.907.340	14.728
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.319.678	15.055
310		Aktiver i alt	21.540.744	20.534

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.690.045	10.608
403		Fælleskonto (B-ordning)	463.325	466
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.030.668	1.930
405	21	Tab ved fraflytninger	158.816	182
406.9	22	Henlæggelser i alt	14.342.854	13.185
407	23	Opsamlet resultat +/-	765.705	1.001
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.108.559	14.186
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.107.728	2.108
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.113.338	3.371
			3.113.338	3.371
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	259.817	260
			259.817	260
417		Langfristet gæld i alt	5.480.883	5.738
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	152.717	129
421	25	Skyldige omkostninger	798.584	480
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	0
426		Kortfristet gæld i alt	951.302	609
430		Passiver i alt	21.540.744	20.534

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	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	455.050	393	484
			<u>455.050</u>	<u>393</u>	<u>484</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	374.104	374	412
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	6.182	6	7
			<u>419.286</u>	<u>419</u>	<u>458</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	301.999	317	296
		Skorstensfejning	8.440	8	9
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.752	11	9
		Øvrige renholdelsesudgifter	39.136	40	43
			<u>360.326</u>	<u>375</u>	<u>357</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.851	120	80
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.204	0	0
		Bygning, tekniske installationer	26.260	0	0
		Materiel	20.985	0	0
			66.300	120	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	349.565	228	535
		Bygning, klimaskærm	212.512	93	96
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.191.605	433	1.650
		Bygning, fælles indvendig	0	0	12
		Bygning, tekniske installationer	361.341	259	855
		Materiel	44.461	42	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.159.483	1.055	3.209
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.159.483	-1.055	-3.209
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.726	17	17
		Afdelingsbestyrelsen	15.744	19	11
		Beboeraktiviteter	3.758	10	10
		Telefonudgifter	7.740	7	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.444	13	13
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	0
		Andre udgifter	2.752	5	330
			59.165	74	386
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	278,45	278,45	290,51

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	0,55	0,55	1,35
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	13.046	0	0
			13.046	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.018.210	7.974	8.595
			8.018.210	7.974	8.595
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	441.200	285	268
		Kursregulering	237.799	0	0
		Renter kollektiv råderet	309	0	0
			679.309	285	268
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.200	0	0
			4.200	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	2.107.728	2.108
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.107.728	2.108
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.370.755	3.649
	Forbedringsarbejder i året	113.022	76
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.483.777	3.726
	Afdrag	-370.440	-355
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-370.440	-355
	Bogført værdi ultimo	3.113.338	3.371
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	24.927	10
		24.927	10
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	45.191	40
	EI	1.671	1
	Vand	37.191	32
		84.053	72
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	152.024	163
		152.024	163
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	15.407.850	
	4. Øvrige beholdninger	499.490	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	15.907.340	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	10.607.729	9.212
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.159.483	-1.597
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.004.000	2.635
	Kursregulering (kt. 401.4)	237.799	358
		11.690.045	10.608
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	182.196	203
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-38.380	-36
	Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
		158.816	182
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.380.121	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.962.732	0
		14.342.854	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.001.224	930
	Årets overskud (konto 140)	54.050	312
	Overført til drift (konto 203.6)	-289.569	-241
	2. Ultimo saldo	765.705	1.001
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	114.708	92
	El	2.154	2
	Vand	35.855	35
		152.717	129
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	5.684	5
	Øvrige skyldige omkostninger	792.901	475
		798.584	480
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	1	0
		1	0