

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Marselisgården Skanderborgvej 8000 Aarhus C		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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	810	16		
	2	9.444	139		
	3	3.978	50		
	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					
Institutioner		458	6	1 pr påbeg. 60 m2	8
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	0	1/5	0
		14.690	211		213
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal 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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer	8721447	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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	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		693 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		423.972 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,79 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 8 - Marselisgården

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	463.564	464	524
109	2	Renovation	543.381	483	578
110		Forsikringer	235.480	240	258
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	347.369	307	236
	3.	Målerpasning m.v.	34.955	33	38
			<u>382.323</u>	<u>339</u>	<u>274</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	921.245	921	1.006
			<u>921.245</u>	<u>921</u>	<u>1.006</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-indskud	1.135.976	1.141	1.181
			<u>1.338.816</u>	<u>1.344</u>	<u>1.384</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.884.810	3.791	4.023
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.270.065	1.409	1.552
115	5	Almindelig vedligeholdelse	171.451	310	300
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	10.113.679	13.425	3.729
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.113.679	-13.425	-3.729
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	375.004	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-375.004	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	89.733	104	106
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	32.484	37	32
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	18.408	17	11
			<u>140.625</u>	<u>158</u>	<u>149</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	167.221	197	189
119.9		Variable udgifter i alt	1.749.363	2.074	2.190
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.415.000	4.415	4.604
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.700	13	19
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	35
124.8		Henlæggelser i alt	4.893.890	4.894	5.099
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.649.699	10.880	11.434
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	901.714	876	895
		2. Renter m.v.	296.760	318	274
		3. Bidrag	38.187	38	37
			<u>1.236.661</u>	<u>1.232</u>	<u>1.206</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	56.258	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-56.258	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	187.638	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-80.940	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-106.698	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	325.631	0	0
			<u>325.631</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	9.722	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.572.013	1.232	1.206
139		Udgifter i alt	12.221.712	12.112	12.640
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	615.658	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.837.371	12.112	12.640

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	9.820.503	9.768	10.484
	2.	Almene ungdomsboliger	38.998	53	58
	4.	Erhverv	760.959	777	698
	6.	Kældre m.v.	34.768	38	38
			10.655.228	10.635	11.278
202	13	Renter	929.788	273	273
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	88.410	80	85
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	101.095	97	101
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	28.035	11	17
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.015.957	1.016	887
			2.163.286	1.477	1.363
203.9		Ordinære indtægter	12.818.514	12.112	12.640
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	18.857	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	18.857	0	0
209		Indtægter i alt	12.837.371	12.112	12.640
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.837.371	12.112	12.640

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	357.809.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>4.685.322</u>	<u>4.685</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.873.807	16.892
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>21.559.129</u>	<u>21.578</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	88.456	76
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.078.635	890
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	523.826	373
		6. Andre debitorer	71.383	103
			<u>1.762.299</u>	<u>1.442</u>
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.992.515	21.146
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>16.754.814</u>	<u>22.588</u>
310		Aktiver i alt	<u>38.313.943</u>	<u>44.165</u>

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.830.852	13.204
403		Fælleskonto (B-ordning)	891.060	888
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.054.884	3.979
405	22	Tab ved fraflytninger	265.860	322
406.9	23	Henlæggelser i alt	13.042.656	18.393
407	24	Opsamlet resultat +/-	2.004.656	2.405
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.047.312	20.798
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.990.678	16.892
			15.990.678	16.892
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	267.958	269
			267.958	269
417		Langfristet gæld i alt	20.943.958	21.847
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.173.500	992
421	26	Skyldige omkostninger	874.323	281
422		Mellemregning med fraflyttere	5.994	27
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	208.823	184
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	60.034	37
426		Kortfristet gæld i alt	2.322.674	1.521
430		Passiver i alt	38.313.943	44.165

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	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	543.381	483	578
			<u>543.381</u>	<u>483</u>	<u>578</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	788.952	789	870
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	93.293	93	97
			<u>921.245</u>	<u>921</u>	<u>1.006</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.012.241	1.137	1.265
		Trappevask mv.	144.263	146	146
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.530	55	60
		Øvrige renholdelsesudgifter	63.032	72	82
			<u>1.270.065</u>	<u>1.409</u>	<u>1.552</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.055	0	0
		Bygning, klimaskærm	23.218	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.942	310	300
		Bygning, fælles indvendig	5.013	0	0
		Bygning, tekniske installationer	72.717	0	0
		Materiel	29.507	0	0
			<u>171.451</u>	<u>310</u>	<u>300</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	131.028	716	108
		Bygning, klimaskærm	8.755.328	11.429	575
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	712.653	625	829
		Bygning, fælles indvendig	122.790	152	102
		Bygning, tekniske installationer	348.452	472	2.072
		Materiel	43.427	32	43
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.113.679	13.425	3.729
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-10.113.679	-13.425	-3.729
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	89.733	104	106
	115	Reparationer fællesvaskeri	29.093	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-88.410	-80	-85
			30.416	24	21
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	32.484	37	32
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-101.095	-97	-101
			-68.611	-60	-69
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	18.408	17	11
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-28.035	-11	-17
			-9.627	5	-6
			-47.822	-30	-54
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	33.948	35	35
		Afdelingsbestyrelsen	24.986	32	18
		Beboeraktiviteter	42.088	75	75
		Telefonudgifter	26.652	14	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	35.015	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	3.482	1	1
		Andre udgifter	1.051	5	5
			167.221	197	189
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	300,55	300,55	313,42

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	0,89	0,89	1,34
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	9.722	0	0
			9.722	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.820.503	9.768	10.484
			9.820.503	9.768	10.484
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	604.158	273	273
		Kursregulering	325.631	0	0
			929.788	273	273
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.857	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	13.000	0	0
			18.857	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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	4.685.322	4.685
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	16.892.391	17.761
	Forbedringsarbejder i året	883.129	13
	Samlet anskaffelsessum ultimo	17.775.520	17.774
	Afdrag	-901.714	-882
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-901.714	-882
	Bogført værdi ultimo	16.873.807	16.892
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	88.456	76
		88.456	76
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	574.319	451
	El	113.215	119
	Vand	391.101	320
		1.078.635	890
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	523.826	373
		523.826	373
	Heraf til inkasso	82.514	16
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	14.521.750	
	4. Øvrige beholdninger	470.765	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	14.992.515	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	13.203.901	12.234
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-10.113.679	-3.855
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.415.000	4.248
	Kursregulering (kt. 401.4)	325.631	577
		7.830.852	13.204
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	321.800	373
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-80.940	-76
	Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
		265.860	322
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.147.450	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	11.895.206	0
		13.042.656	0
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	2.404.955	2.859
	Årets overskud (konto 140)	615.658	580
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.015.957	-1.034
	2. Ultimo saldo	2.004.656	2.405
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	618.805	480
	El	140.727	133
	Vand	413.968	379
		1.173.500	992
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	28.547	30
	Øvrige skyldige omkostninger	845.776	251
		874.323	281
423	27 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	14
	Depositum	208.823	169
		208.823	184
425	28 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	60.034	37
		60.034	37

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