

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Æblelunden Virup Skovvej 10 - 100 8530 Hjortshøj		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		8.756	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.756	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	3.422	37		
	4	2.923	26		
	5	2.411	21		
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		8.756	84		84
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.	84	8.756	21.12.2011	01.08.2014	
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	84	8.756			
Matr.nr. og tekst:	HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BFE nummer	100015072	Tostrengt vandsystem	Ja Fjernvarme		Ja
	985301	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie)		Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk	(naturgas)		Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej Ovne		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			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.034 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		293.243 kr.	Dato for forhøjelse		01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		33,49 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %		3,40 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 65 - Æblelunden

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	5.663.329	5.612	5.696
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	808.794	863	827
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	260.121	213	279
110		Forsikringer	112.744	115	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	57.382	52	33
	3.	Målerpasning m.v.	13.660	13	15
			<u>71.042</u>	<u>65</u>	<u>48</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	380.588	381	414
			<u>380.588</u>	<u>381</u>	<u>414</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.634.289	1.638	1.694
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	480.250	391	424
115	6	Almindelig vedligeholdelse	47.509	60	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.730.231	1.194	660
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.730.231	-1.194	-660
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	179.989	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-179.989	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	8	Diverse udgifter	68.407	81	82
119.9		Variable udgifter i alt	596.166	531	565
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.285.000	1.285	1.394
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	27.200	27	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.541.008	1.541	1.628
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.434.792	9.322	9.583
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	400	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-400	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	127.089	0	0
			127.089	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	17.096	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	144.185	0	0
139		Udgifter i alt	9.578.977	9.322	9.583
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.578.977	9.322	9.583

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	9.052.099	9.049	9.294
			9.052.099	9.049	9.294
202	13	Renter	362.883	126	132
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	147.343	147	157
			510.226	273	289
203.9		Ordinære indtægter	9.562.325	9.322	9.583
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	2.066	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.066	0	0
209		Indtægter i alt	9.564.391	9.322	9.583
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	14.586	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.578.977	9.322	9.583

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	170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000	
		2. Heraf grundværdi	173.490.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	170.379.638	170.380
304.9		Anlægsaktiver i alt	170.379.638	170.380
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
16	1.	Leje incl. Varme	62.215	3
17	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	796.613	788
18	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	154.415	138
	6.	Andre debitorer	0	15
			1.013.243	945
307		Likvide beholdninger		
19	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.890.359	7.153
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.903.602	8.098
310		Aktiver i alt	178.283.240	178.478

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	4.596.986	4.915
403		Fælleskonto (B-ordning)	63.892	37
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.123.891	1.084
405	21	Tab ved fraflytninger	104.534	95
406.9	22	Henlæggelser i alt	5.889.303	6.132
407	23	Opsamlet resultat +/-	279.206	441
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.168.509	6.573
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	107.359.404	112.319
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			124.395.104	129.355
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.577.275	37.617
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	170.379.638	170.380
417		Langfristet gæld i alt	170.379.638	170.380
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.333.694	1.234
421	25	Skyldige omkostninger	340.870	201
422		Mellemregning med fraflyttere	35.052	68
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	11
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.477	11
426		Kortfristet gæld i alt	1.735.093	1.525
430		Passiver i alt	178.283.240	178.478

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)	4.960.081	4.960	4.976
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	348.077	348	332
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	28.303	0	0
			5.741.230	5.713	5.713
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-77.901	-101	-17
			-77.901	-101	-17
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.663.329	5.612	5.696
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.000	1	1
			1.000	1	1
109	3	Renovation			
		Renovation	260.121	213	279
			260.121	213	279
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	311.136	311	343
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.452	30	32
			380.588	381	414
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	426.619	358	360
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	22.251	14	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.380	19	50
			480.250	391	424

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	550	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	60	60
		Bygning, tekniske installationer	13.081	0	0
		Materiel	33.879	0	0
			47.509	60	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	211.196	66	68
		Bygning, klimaskærm	36.028	157	81
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	432.130	113	168
		Bygning, fælles indvendig	1.993	5	6
		Bygning, tekniske installationer	965.072	754	288
		Materiel	83.813	98	50
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.730.231	1.194	660
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.730.231	-1.194	-660
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	13.910	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	2.766	19	5
		Beboeraktiviteter	38.462	33	50
		Telefonudgifter	9.669	5	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.600	7	4
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
			68.407	81	82
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	146,76	146,76	159,21

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	3,11	3,11	0,57
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	24,99	25,00	25,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	17.096	0	0
			17.096	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.052.099	9.049	9.294
			9.052.099	9.049	9.294
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	235.794	126	132
		Kursregulering	127.089	0	0
			362.883	126	132
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.066	0	0
			2.066	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	170.379.638	170.380
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	170.379.638	170.380
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	62.215	3
		62.215	3
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	EI	545.058	594
	Vand	251.555	193
		796.613	788
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	154.415	138
		154.415	138
	Heraf til inkasso	68.820	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.674.002	
	4. Øvrige beholdninger	216.357	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	6.890.359	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.915.128	4.313
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.730.231	-770
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.285.000	1.165
	Kursregulering (kt. 401.4)	127.089	207
		4.596.986	4.915
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	94.934	87
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-400	-2
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
		104.534	95
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	118.145	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.771.158	0
		5.889.303	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	441.135	528
	Årets underskud (konto 210)	-14.586	0
	Årets overskud (konto 140)	0	84
	Overført til drift (konto 203.6)	-147.343	-170
	2. Ultimo saldo	279.206	441
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	433.693	402
	El	583.584	508
	Vand	316.417	325
		1.333.694	1.234
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	11.352	9
	Øvrige skyldige omkostninger	329.518	192
		340.870	201
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	11
		0	11
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	25.477	11
		25.477	11

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