

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	62	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Hasle Bo Nedergårdsvej 8210 Aarhus V		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		2.558	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.558	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	71	1		
	3	1.053	14		
	4	1.434	17		
	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		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		2.558	32		32
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.	32	2.554		01.10.1993	
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	32	2.554			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 11cs m.fl. HASLE BY, HASLE 11ei	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer	5637077	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	5649454651456433456557	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		959 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		66.178 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,88 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 62 - Hasle Bo

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	172.894	169	174
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	368.264	343	355
107	2	Vandafgift	129.990	110	120
109	3	Renovation	130.726	103	138
110		Forsikringer	43.412	44	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	15.193	17	11
	3.	Målerpasning m.v.	30.018	30	28
			<u>45.211</u>	<u>47</u>	<u>38</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	161.649	162	174
			<u>161.649</u>	<u>162</u>	<u>174</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.000	7	7
	2.	G-indskud	185.081	186	192
			<u>192.081</u>	<u>193</u>	<u>199</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.071.332	1.002	1.073
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	106.960	144	136
115	6	Almindelig vedligeholdelse	9.082	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.108.399	816	1.799
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.108.399	-816	-1.799
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	38.167	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.167	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	21.036	30	29
119.9		Variable udgifter i alt	137.079	204	194
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	878.000	878	1.020
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.500	6	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	71.610	72	72
123		Tab ved fraflytninger	4.500	5	8
124.8		Henlæggelser i alt	959.610	960	1.101
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.340.915	2.334	2.542
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	195.247	181	163
		2. Renter m.v.	69.840	70	63
		3. Bidrag	2.236	2	2
			<u>267.323</u>	<u>254</u>	<u>228</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.481	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.481	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	727.795	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.160	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-715.635	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	54.164	0	0
			<u>54.164</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	4.483	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	325.970	254	228
139		Udgifter i alt	2.666.884	2.588	2.770
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	10.071	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.676.956	2.588	2.770

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	2.453.022	2.439	2.605
	9.	Merleje	-3.840	-4	-4
			2.449.182	2.435	2.601
202	13	Renter	154.657	80	66
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	72.648	73	103
			227.305	153	169
203.9		Ordinære indtægter	2.676.488	2.588	2.770
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	468	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	468	0	0
209		Indtægter i alt	2.676.956	2.588	2.770
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.676.956	2.588	2.770

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	3.781.215	3.781
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	25.950.000	
		2. Heraf grundværdi	68.002.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.781.215</u>	<u>3.781</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.742.997	1.938
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>5.524.212</u>	<u>5.719</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	-1.128	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.436	53
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	5.378	141
		6. Andre debitorer	150.214	0
		7. Forudbetalte udgifter	18.900	16
			<u>242.800</u>	<u>209</u>
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.596.694	3.879
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>3.839.494</u>	<u>4.088</u>
310		Aktiver i alt	<u>9.363.706</u>	<u>9.808</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	2.393.253	2.569
403		Fælleskonto (B-ordning)	192.559	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	625.234	583
405	22	Tab ved fraflytninger	32.882	41
406.9	23	Henlæggelser i alt	3.243.928	3.389
407	24	Opsamlet resultat +/-	226.539	289
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.470.468	3.678
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	962.142	1.041
		7. Landsbyggefonden	160.440	160
			1.122.582	1.202
409		Beboerindskud	169.852	170
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	69.717	70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.419.064	2.340
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.781.215	3.781
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.742.997	1.938
			1.742.997	1.938
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.876	86
			85.876	86
417		Langfristet gæld i alt	5.610.088	5.805
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.168	91
421	26	Skyldige omkostninger	165.955	229
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.027	5
426		Kortfristet gæld i alt	283.150	324
430		Passiver i alt	9.363.706	9.808

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/indeklån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	78.964	79	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.370	2	2
101.3		Administrationsbidrag	5.632	6	6
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	14.129	10	15
			<u>101.096</u>	<u>97</u>	<u>102</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	23.930	24	24
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	47.868	48	48
			<u>71.798</u>	<u>72</u>	<u>72</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>172.894</u>	<u>169</u>	<u>174</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	129.990	110	120
			<u>129.990</u>	<u>110</u>	<u>120</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	130.726	103	138
			<u>130.726</u>	<u>103</u>	<u>138</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	118.528	119	131
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	4.121	4	4
			<u>161.649</u>	<u>162</u>	<u>174</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	92.222	115	104
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.434	4	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	11.303	25	26
			<u>106.960</u>	<u>144</u>	<u>136</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	30
		Bygning, tekniske installationer	185	0	0
		Materiel	8.897	0	0
			9.082	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	105.145	15	43
		Bygning, klimaskærm	78.088	189	873
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	572.188	128	707
		Bygning, fælles indvendig	3.105	4	4
		Bygning, tekniske installationer	322.775	464	150
		Materiel	27.099	16	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.108.399	816	1.799
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.108.399	-816	-1.799
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.299	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	66	5	5
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	5.963	7	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.539	10	10
		Andre udgifter	170	2	2
			21.036	30	29
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	343,30	343,30	398,83

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	2,15	2,15	0,78
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.483	0	0
			4.483	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.453.022	2.439	2.605
			2.453.022	2.439	2.605
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	100.493	80	66
		Kursregulering	54.164	0	0
			154.657	80	66
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	468	0	0
			468	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	3.781.215	3.781
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.781.215	3.781
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.938.244	1.930
	Forbedringsarbejder i året	0	192
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.938.244	2.122
	Afdrag	-195.247	-184
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-195.247	-184
	Bogført værdi ultimo	1.742.997	1.938
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-1.128	0
		-1.128	0
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	69.436	53
		69.436	53
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.378	141
		5.378	141
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.483.758	
	4. Øvrige beholdninger	112.936	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	3.596.694	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.569.488	2.797
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.108.399	-1.099
	Årets henlæggelser (kt. 120)	878.000	765
	Kursregulering (kt. 401.4)	54.164	106
		2.393.253	2.569
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	40.542	48
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-12.160	-11
	Årets henlæggelser (kt. 123)	4.500	4
		32.882	41
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	229.348	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.014.581	0
		3.243.928	0
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	289.116	242
	Årets overskud (konto 140)	10.071	120
	Overført til drift (konto 203.6)	-72.648	-73
	2. Ultimo saldo	226.539	289
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	113.168	91
		113.168	91
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.807	3
	Øvrige skyldige omkostninger	164.148	226
		165.955	229
423	27 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	4.027	5
		4.027	5

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