

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 8250 Egå		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		3.184	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.184	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	2.783	29		
	5	401	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.184	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	3.208	14.07.1964	01.11.1966	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	32	3.208			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11bc	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BFE nummer	4143901	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	Nej	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	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		765 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		49.921 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		15,68 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå I

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	264.299	264	264
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	452.237	482	452
109	2	Renovation	124.243	96	133
110		Forsikringer	39.727	41	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	157.528	158	170
			<u>157.528</u>	<u>158</u>	<u>170</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2	G-indskud	113.884	114	118
			<u>113.884</u>	<u>114</u>	<u>118</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	887.619	890	916
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	106.664	125	124
115	5	Almindelig vedligeholdelse	3.028	40	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	204.243	274	922
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-204.243	-274	-922
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	96.608	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-96.608	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	44.716	55	54
119.9		Variable udgifter i alt	154.408	219	208
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	635.000	635	720
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	732.644	733	817
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.038.970	2.107	2.205
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	251.048	238	242
		2. Renter m.v.	131.347	145	120
		3. Bidrag	3.843	4	4
			386.238	386	366
130		1. Tab ved fraflytninger	3.488	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-3.488	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	31.734	0	0
			31.734	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	9.478	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	427.450	386	366
139		Udgifter i alt	2.466.420	2.493	2.571
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	121.719	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.588.139	2.493	2.571

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	2.434.597	2.395	2.469
			2.434.597	2.395	2.469
202	12	Renter	90.611	35	35
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	62.931	63	67
			153.542	98	102
203.9		Ordinære indtægter	2.588.139	2.493	2.571
209		Indtægter i alt	2.588.139	2.493	2.571
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.588.139	2.493	2.571

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	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	94.216.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.116.100	5.116
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.230.248	3.481
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.346.348	8.597
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.125	8
		6. Andre debitorer	151.520	47
			159.645	56
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.148.518	1.671
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.308.163	1.726
310		Aktiver i alt	10.654.511	10.324

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.049.655	587
403		Fælleskonto (B-ordning)	164.648	164
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	632.618	640
405	18	Tab ved fraflytninger	47.412	43
406.9	19	Henlæggelser i alt	1.894.332	1.434
407	20	Opsamlet resultat +/-	271.697	213
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.166.029	1.647
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	137.524	215
			137.524	215
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.633.451	4.556
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.116.100	5.116
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.230.248	3.481
			3.230.248	3.481
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			14.795	15
417		Langfristet gæld i alt	8.361.143	8.612
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	119.843	64
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.496	0
426		Kortfristet gæld i alt	127.339	64
430		Passiver i alt	10.654.511	10.324

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)	77.840	78	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.439	3	3
101.3		Administrationsbidrag	887	1	1
			<u>82.166</u>	<u>82</u>	<u>82</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.421	121	121
			<u>182.133</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>264.299</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	124.243	96	133
			<u>124.243</u>	<u>96</u>	<u>133</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	118.528	119	131
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>157.528</u>	<u>158</u>	<u>170</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	97.740	111	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.554	4	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	5.370	10	20
			<u>106.664</u>	<u>125</u>	<u>124</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, klimaskærm	468	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-177	40	30
		Bygning, tekniske installationer	1.140	0	0
		Materiel	1.598	0	0
			3.028	40	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	47.282	34	37
		Bygning, klimaskærm	15.978	47	113
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.932	146	317
		Bygning, fælles indvendig	1.797	2	2
		Bygning, tekniske installationer	31.291	46	440
		Materiel	5.962	0	12
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	204.243	274	922
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-204.243	-274	-922
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.299	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	8.808	14	11
		Beboeraktiviteter	4.404	6	6
		Telefonudgifter	7.918	6	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	16.222	22	22
		Køb og salg af edb-udstyr	212	0	0
		Andre udgifter	1.853	1	2
			44.716	55	54
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	199,45	199,45	226,15

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	0,31	0,31	0,08
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	9.478	0	0
			9.478	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.434.597	2.395	2.469
			2.434.597	2.395	2.469
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	58.877	35	35
		Kursregulering	31.734	0	0
			90.611	35	35
		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	5.116.100	5.116
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.116.100	5.116
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.481.296	3.722
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.481.296	3.722
	Afdrag	-251.048	-240
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-251.048	-240
	Bogført værdi ultimo	3.230.248	3.481
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.125	8
		8.125	8
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.081.055	
	4. Øvrige beholdninger	67.463	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.148.518	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	587.164	1.807
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-204.243	-1.858
	Årets henlæggelser (kt. 120)	635.000	582
	Kursregulering (kt. 401.4)	31.734	56
		1.049.655	587
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	43.399	38
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-3.488	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	5
		47.412	43
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	70.756	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.823.577	0
		1.894.332	0
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	212.909	208
	Årets overskud (konto 140)	121.719	76
	Overført til drift (konto 203.6)	-62.931	-71
	2. Ultimo saldo	271.697	213
421	21 Skyldige omkostninger		
	Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
	Feriepengeforpligtelse	1.879	2
	Øvrige skyldige omkostninger	111.714	56
		119.843	64
423	22 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	7.496	0
		7.496	0

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