

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.090	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	4		
	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		4.989	100		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.989			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE BY, HASLE 18b		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer 9757615		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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.169 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		193.589 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		38,80 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,74 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

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	2.991.124	2.368	2.333
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	310.138	245	220
109	3	Renovation	214.935	147	229
110		Forsikringer	59.293	62	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	257.890	203	170
	3.	Målerpasning m.v.	17.094	5	18
			<u>274.984</u>	<u>207</u>	<u>188</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	438.974	439	479
			<u>438.974</u>	<u>439</u>	<u>479</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.298.324	1.100	1.181
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	526.005	608	625
115	6	Almindelig vedligeholdelse	85.670	50	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	718.149	3.242	860
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-718.149	-3.242	-860
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	76.917	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-76.917	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	85.416	58	52
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	10.174	23	6
			<u>95.591</u>	<u>80</u>	<u>58</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	22.769	30	30
119.9		Variable udgifter i alt	730.036	768	783
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.070.000	1.070	1.149
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	30.000	30	66
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.749	115	115
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.234.749	1.235	1.350
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.254.232	5.470	5.646
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	671.698	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-671.698	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.084	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.084	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	92.139	0	0
			92.139	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	8	0
			0	8	0
134	12	Korrektion tidligere år	6.527	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	98.666	8	0
139		Udgifter i alt	6.352.898	5.478	5.646
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.352.898	5.478	5.646

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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.830.569	5.376	5.515
		7. Garager/Carporte	40.176	39	40
			5.870.745	5.414	5.556
202	13	Renter	263.089	58	69
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.094	6	4
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	18
			265.183	64	91
203.9		Ordinære indtægter	6.135.928	5.478	5.646
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.635	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.635	0	0
209		Indtægter i alt	6.137.562	5.478	5.646
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	215.336	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.352.898	5.478	5.646

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	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	91.003.830	91.004
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	79.000	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.082.830	91.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	8.946	8
		2. Beboerindskud	34.049	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	357.112	356
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	51.965	134
		0		
		6. Andre debitorer	74.912	146
			526.984	644
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.267.620	5.512
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.794.605	6.156
310		Aktiver i alt	97.877.435	97.159

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	3.859.876	3.416
403		Fælleskonto (B-ordning)	49.498	64
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.294.757	1.213
405	22	Tab ved fraflytninger	165.012	147
406.9	23	Henlæggelser i alt	5.369.143	4.839
407	24	Opsamlet resultat +/-	-161.935	53
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.207.209	4.893
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	40.698.043	43.929
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			47.070.773	50.302
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.111.957	38.881
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.083	422
421	26	Skyldige omkostninger	997.616	725
422		Mellemregning med fraflyttere	23.135	0
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	19
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	138.563	97
426		Kortfristet gæld i alt	1.666.397	1.263
430		Passiver i alt	97.877.435	97.159

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)	3.231.432	3.231	3.217
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-194.104	-194	-179
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	142.945	60	65
			3.403.861	3.321	3.326
		Prioritering ved indeklån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-412.737	-953	-993
			-412.737	-953	-993
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.991.124	2.368	2.333
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	310.138	245	220
			310.138	245	220
109	3	Renovation			
		Renovation	214.935	147	229
			214.935	147	229
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	370.400	370	408
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	29.574	30	31
			438.974	439	479
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	382.838	451	457
		Trappevask mv.	95.089	101	101
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.918	18	23
		Øvrige renholdelsesudgifter	30.161	38	44
			526.005	608	625

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.739	50	70
		Bygning, tekniske installationer	32.724	0	0
		Materiel	41.208	0	0
			85.670	50	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	14.390	21	22
		Bygning, klimaskærm	71.771	2.118	66
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	204.792	539	585
		Bygning, fælles indvendig	198.312	391	15
		Bygning, tekniske installationer	197.435	109	112
		Materiel	31.448	63	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	718.149	3.242	860
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-718.149	-3.242	-860
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	85.416	58	52
		115 Reparationer fællesvaskeri	2.570	0	0
			87.986	58	52
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	10.174	23	6
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.094	-6	-4
			8.081	17	2
			96.067	74	54
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.560	17	17
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	0	3	3
		Telefonudgifter	5.214	4	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	12	2	2
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	983	3	3
			22.769	30	30
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	214,47	214,47	230,31

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,01	6,01	13,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	23,00	23,00	23,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.527	0	0
			6.527	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	170.950	58	69
		Kursregulering	92.139	0	0
			263.089	58	69
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	635	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.000	0	0
			1.635	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	91.003.830	91.004
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.003.830	91.004
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Forbedringsarbejder i året	79.000	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	79.000	0
	Bogført værdi ultimo	79.000	0
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.946	8
		8.946	8
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	164.492	136
	El	192.620	220
		357.112	356
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	51.965	134
		51.965	134
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.070.817	
	4. Øvrige beholdninger	196.803	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	6.267.620	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.415.886	2.648
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-718.149	-376
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.070.000	1.000
	Kursregulering (kt. 401.4)	92.139	144
		3.859.876	3.416
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	147.096	128
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.084	-1
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
		165.012	147
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	289.692	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.079.451	0
		5.369.143	0
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	53.401	11
	Årets underskud (konto 210)	-215.336	0
	Årets overskud (konto 140)	0	77
	Overført til drift (konto 203.6)	0	-35
	2. Ultimo saldo	-161.935	53
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	327.814	252
	El	179.269	170
		507.083	422
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	9.428	10
	Øvrige skyldige omkostninger	988.188	715
		997.616	725
423	27 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	19
		0	19
425	28 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	138.563	97
		138.563	97

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