

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		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		8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.438	112		112
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	3.613	54		
	3	3.543	44		
	4	1.282	14		
	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				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		408	3	1 pr påbeg. 60 m2	7
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	10	1/5	2
		8.846	125		121
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.	114	8.420	01.10.1950	01.10.1952	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS MARKJORDER 108	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BFE nummer</b>	5632234	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
<b>Beboerfaciliter</b>	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	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	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		879 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		72.450 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>236.178</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	576.258	576	605
107	2	Vandafgift	357.356	353	361
109	3	Renovation	297.321	260	309
110		Forsikringer	146.180	149	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	260.479	256	178
		3. Målerpasning m.v.	18.911	18	20
			<u>279.390</u>	<u>274</u>	<u>198</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	533.821	534	565
			<u>533.821</u>	<u>534</u>	<u>565</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	54.040	54	54
		2. G-indskud	668.548	672	695
			<u>722.588</u>	<u>726</u>	<u>749</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.912.913</b>	<b>2.872</b>	<b>2.948</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.078.847	1.045	1.048
115	6	Almindelig vedligeholdelse	117.652	175	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.632.614	2.282	1.178
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.632.614	-2.282	-1.178
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	264.642	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-264.642	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	15.339	15	17
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	8.662	2	2
			<u>24.001</u>	<u>17</u>	<u>19</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	78.637	107	103
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.299.137</b>	<b>1.343</b>	<b>1.290</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.332.000	3.332	4.038
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.400	6	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	228	228
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.586.226</b>	<b>3.586</b>	<b>4.287</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.034.454</b>	<b>8.038</b>	<b>8.761</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	314.708	294	311
		2. Renter m.v.	115.163	130	101
			<u>429.870</u>	<u>424</u>	<u>412</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	6.800	0	0
			<u>6.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	48.623	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-45.980	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.643	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	308.009	0	0
			<u>308.009</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	22.123	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>766.802</b>	<b>424</b>	<b>412</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.801.256</b>	<b>8.462</b>	<b>9.173</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	203.536	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.004.792</b>	<b>8.462</b>	<b>9.173</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	7.418.036	7.414	7.647
		4. Erhverv	306.835	137	307
		5. Institutioner	0	176	0
		6. Kældre m.v.	18.975	20	20
		7. Garager/Carporte	19.800	20	20
			7.763.647	7.767	7.994
202	14	Renter	879.904	342	375
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.325	5	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	348.364	348	799
			1.233.593	695	1.179
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>8.997.240</b>	<b>8.462</b>	<b>9.173</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	7.553	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>7.553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.004.792</b>	<b>8.462</b>	<b>9.173</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.004.792</b>	<b>8.462</b>	<b>9.173</b>

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.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	173.451.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.405.923	5.406
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.694.395	3.009
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.555	12
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.105.873</b>	<b>8.427</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	54.835	3
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	679.486	611
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	221.497	146
		6. Andre debitorer	0	6
		7. Forudbetalte udgifter	59.200	53
			1.015.018	818
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.361.673	18.762
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>21.376.691</b>	<b>19.581</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.482.564</b>	<b>28.007</b>

## Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.536.697	13.529
403		Fælleskonto (B-ordning)	515.494	523
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.110.811	2.134
405	24	Tab ved fraflytninger	206.155	232
406.9	25	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>18.369.157</b>	<b>16.418</b>
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.271.448	1.416
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>19.640.605</b>	<b>17.834</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.405.923</b>	<b>5.406</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.694.395	3.009
			<b>2.694.395</b>	<b>3.009</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			<b>473.026</b>	<b>473</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.573.344</b>	<b>8.888</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	856.390	721
421	28	Skyldige omkostninger	227.274	411
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	73.186	67
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	111.765	87
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.268.615</b>	<b>1.285</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>29.482.564</b>	<b>28.007</b>

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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			<u>236.178</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>236.178</u></b>	<b><u>236</u></b>	<b><u>236</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	357.356	353	361
			<u>357.356</u>	<u>353</u>	<u>361</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	297.321	260	309
			<u>297.321</u>	<u>260</u>	<u>309</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	448.184	448	478
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	46.637	47	49
			<u>533.821</u>	<u>534</u>	<u>565</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	913.023	904	897
		Trappevask mv.	61.240	44	58
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	53.761	55	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	50.824	43	50
			<u>1.078.847</u>	<u>1.045</u>	<u>1.048</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	12.280	175	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.155	0	120
		Bygning, fælles indvendig	636	0	0
		Bygning, tekniske installationer	24.646	0	0
		Materiel	54.936	0	0
			<b>117.652</b>	<b>175</b>	<b>120</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	323.126	26	101
		Bygning, klimaskærm	62.338	193	169
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	714.593	434	545
		Bygning, fælles indvendig	9.343	684	60
		Bygning, tekniske installationer	448.797	715	243
		Materiel	74.417	231	61
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.632.614</b>	<b>2.282</b>	<b>1.178</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.632.614	-2.282	-1.178
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	15.339	15	17
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.846	0	0
			<b>36.185</b>	<b>15</b>	<b>17</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	8.662	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.325	-5	-5
			<b>3.337</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
			<b>39.521</b>	<b>12</b>	<b>14</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	18.547	19	19
		Afdelingsbestyrelsen	5.513	8	8
		Beboeraktiviteter	9.385	25	25
		Telefonudgifter	15.806	13	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.328	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	1.807	2	2
		Andre udgifter	252	10	10
			<b>78.637</b>	<b>107</b>	<b>103</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			

## Noter til resultatoppgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2024 (kr.)</b>	<b>Budget 2024 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2025 (t.kr.)</b>
		Henlæggelser pr. m2	376,67	376,67	456,48

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,76	0,76	0,12
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,00	27,00	27,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	22.123	0	0
			<b>22.123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	7.418.036	7.414	7.647
			<b>7.418.036</b>	<b>7.414</b>	<b>7.647</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Rente, Råderet	433	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	571.463	342	375
		Kursregulering	308.009	0	0
			<b>879.904</b>	<b>342</b>	<b>375</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	6.410	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.142	0	0
			<b>7.553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>16 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	5.405.923	5.406
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>5.405.923</b>	<b>5.406</b>
303.1	<b>17 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	3.009.103	3.316
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.009.103	3.316
	Afdrag	-314.708	-307
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-314.708	-307
	Bogført værdi ultimo	<b>2.694.395</b>	<b>3.009</b>
303.3	<b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	11.922	19
	Rentetilskrivninger i året	433	1
	Afskrivninger	-6.800	-8
	Saldo ultimo konto 303.3	<b>5.555</b>	<b>12</b>
305.1	<b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	54.835	3
		<b>54.835</b>	<b>3</b>
305.3	<b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	471.204	356
	EI	208.282	255
		<b>679.486</b>	<b>611</b>
305.4	<b>21 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	221.497	146
		<b>221.497</b>	<b>146</b>
	Heraf til inkasso	98.320	0
306/307	<b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	19.722.316	
	4. Øvrige beholdninger	639.357	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>20.361.673</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	23	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	13.529.302	11.209
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.632.614	-1.192
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.332.000	3.045
		Kursregulering (kt. 401.4)	308.009	466
			<b>15.536.697</b>	<b>13.529</b>
405	24	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	232.135	224
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-45.980	-12
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			<b>206.155</b>	<b>232</b>
406.9	25	<b>Specifikation henlæggelser i alt</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	567.782	0
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.801.376	0
			<b>18.369.157</b>	<b>0</b>
407	26	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.416.275	1.035
		Årets overskud (konto 140)	203.536	625
		Overført til drift (konto 203.6)	-348.364	-244
		2. Ultimo saldo	<b>1.271.448</b>	<b>1.416</b>
419	27	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	644.228	501
		El	212.163	220
			<b>856.390</b>	<b>721</b>
421	28	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	28.419	28
		Øvrige skyldige omkostninger	198.855	382
			<b>227.274</b>	<b>411</b>
423	29	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	0
		Depositum	73.186	67
			<b>73.186</b>	<b>67</b>
425	30	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	111.765	87
			<b>111.765</b>	<b>87</b>

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