

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	40	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Veri I Tjelevej 8240 Risskov		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		28.898	347	1	347
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		28.898	347		347
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	259	7		
	2	6.951	98		
	3	10.440	118		
	4	10.548	117		
	5	700	7		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		264	1	1 pr påbeg. 60 m2	5
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	66	1/5	13
Lejemålsoplysninger i alt		29.162	414		365
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.	347	28.898	15.09.1957	15.09.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	347	28.898			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BFE nummer</b>	4224154	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	503172	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
<b>Beboerfaciliter</b>		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Vandmåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Ja		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		718 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		715.758 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,77 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,60 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 40 - Veri I

## 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>868.793</b>	<b>869</b>	<b>869</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.703.818	1.588	1.673
109	2	Renovation	799.869	691	826
110		Forsikringer	487.352	500	534
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	393.155	417	383
		3. Målerpasning m.v.	63.635	54	62
			<u>456.791</u>	<u>470</u>	<u>445</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.502.086	1.498	1.643
			<u>1.502.086</u>	<u>1.498</u>	<u>1.643</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	7.460	7	7
		2. G-indsud	2.294.501	2.305	2.386
			<u>2.301.961</u>	<u>2.313</u>	<u>2.394</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>7.251.877</b>	<b>7.059</b>	<b>7.515</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	2.473.516	2.604	2.638
115	5	Almindelig vedligeholdelse	196.707	200	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.101.697	10.499	4.751
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.697	-10.499	-4.751
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	523.521	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-523.521	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	209.904	216	200
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.252	0	0
			<u>211.156</u>	<u>216</u>	<u>200</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	275.142	242	274
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.156.520</b>	<b>3.262</b>	<b>3.262</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.507.000	7.507	8.432
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.400	13	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	809.134	809	809
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.429.534</b>	<b>8.430</b>	<b>9.342</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>19.706.725</b>	<b>19.619</b>	<b>20.988</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.826.767	2.486	1.872
		2. Renter m.v.	928.370	501	883
		3. Bidrag	110.514	138	106
			<b>2.865.652</b>	<b>3.125</b>	<b>2.861</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.383	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-5.383	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130		1. Tab ved fraflytninger	205.688	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-139.080	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-66.608	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	547.494	0	0
			<b>547.494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
134	11	Korrektion tidligere år	20.496	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.433.642</b>	<b>3.125</b>	<b>2.861</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.140.366</b>	<b>22.745</b>	<b>23.849</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	667.195	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>23.807.561</b>	<b>22.745</b>	<b>23.849</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			
12	1.	Almene familieboliger	20.760.468	20.743	21.546
	4.	Erhverv	240.965	246	245
	6.	Kældre m.v.	49.200	50	50
	7.	Garager/Carporte	93.375	91	95
	9.	Merleje	-12.060	-12	-12
			21.131.948	21.118	21.925
202	13	Renter	1.563.285	642	527
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	230.034	200	240
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	200	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	783.966	784	1.157
			2.577.484	1.626	1.924
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>23.709.432</b>	<b>22.745</b>	<b>23.849</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	98.129	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>98.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>23.807.561</b>	<b>22.745</b>	<b>23.849</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>23.807.561</b>	<b>22.745</b>	<b>23.849</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	15	Ejendommens anskaffelsessum	17.902.499	17.902
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	511.420.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.902.499	17.902
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.915.972	40.743
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>56.818.471</b>	<b>58.645</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	40.537	30
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.274.897	1.280
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	345.757	314
		6. Andre debitorer	8.855	17
			1.670.046	1.640
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.374.059	31.332
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>39.044.106</b>	<b>32.972</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>95.862.576</b>	<b>91.617</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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.177.088	19.224
403		Fælleskonto (B-ordning)	791.845	788
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.786.659	6.491
405	22	Tab ved fraflytninger	348.898	388
406.9	23	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>33.104.489</b>	<b>26.892</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	2.363.664	2.480
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>35.468.153</b>	<b>29.372</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	1.330.637	1.331
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	188.825	189
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.383.037	16.383
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>17.902.499</b>	<b>17.902</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.915.972	40.743
			<b>38.915.972</b>	<b>40.743</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	712.481	713
			<b>712.481</b>	<b>713</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>57.530.952</b>	<b>59.358</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.946.985	1.714
421	26	Skyldige omkostninger	858.818	1.130
422		Mellemregning med fraflyttere	7.067	0
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	14.265	12
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.336	31
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.863.471</b>	<b>2.886</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>95.862.576</b>	<b>91.617</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	289.597	290	290
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	579.196	579	579
			<u>868.793</u>	<u>869</u>	<u>869</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>868.793</u></b>	<b><u>869</u></b>	<b><u>869</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	799.869	691	826
			<u>799.869</u>	<u>691</u>	<u>826</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.355.664	1.352	1.490
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	107.422	107	114
			<u>1.502.086</u>	<u>1.498</u>	<u>1.643</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.880.706	2.032	2.051
		Trappevask mv.	403.046	401	403
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	98.456	109	90
		Øvrige renholdelsesudgifter	91.308	62	93
			<u>2.473.516</u>	<u>2.604</u>	<u>2.638</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	28.686	200	0
		Bygning, klimaskærm	17.603	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.737	0	150
		Bygning, tekniske installationer	23.373	0	0
		Materiel	104.309	0	0
			<b>196.707</b>	<b>200</b>	<b>150</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	334.655	3.791	415
		Bygning, klimaskærm	130.581	4.006	236
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	492.266	947	2.608
		Bygning, fælles indvendig	7.293	27	28
		Bygning, tekniske installationer	980.450	927	1.308
		Materiel	156.451	800	157
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>2.101.697</b>	<b>10.499</b>	<b>4.751</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.697	-10.499	-4.751
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	209.904	216	200
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-230.034	-200	-240
			<b>-20.129</b>	<b>16</b>	<b>-40</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.252	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-200	0	0
			<b>1.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>-19.078</b>	<b>16</b>	<b>-40</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	57.463	60	60
		Afdelingsbestyrelsen	29.705	32	32
		Beboeraktiviteter	71.033	80	115
		Telefonudgifter	37.450	22	24
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.130	30	25
		Køb og salg af edb-udstyr	7.056	8	8
		Andre udgifter	60.304	10	10
			<b>275.142</b>	<b>242</b>	<b>274</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	257,42	257,42	289,14

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,46	0,46	0,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	28,00	28,00	28,00
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	20.496	0	0
			<b>20.496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	20.760.468	20.743	21.546
			<b>20.760.468</b>	<b>20.743</b>	<b>21.546</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	1.015.791	642	527
		Kursregulering	547.494	0	0
			<b>1.563.285</b>	<b>642</b>	<b>527</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	73.608	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	24.522	0	0
			<b>98.129</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>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	17.902.499	17.902
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>17.902.499</b>	<b>17.902</b>
303.1	<b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	40.742.739	42.360
	Forbedringsarbejder i året	0	161
	Samlet anskaffelsessum ultimo	40.742.739	42.521
	Afdrag	-1.826.767	-1.779
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.826.767	-1.779
	Bogført værdi ultimo	<b>38.915.972</b>	<b>40.743</b>
305.1	<b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	40.537	30
		<b>40.537</b>	<b>30</b>
305.3	<b>18 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	495.817	557
	Vand	779.080	723
		<b>1.274.897</b>	<b>1.280</b>
305.4	<b>19 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	345.757	314
		<b>345.757</b>	<b>314</b>
	Heraf til inkasso	60.279	96
306/307	<b>20 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	36.200.514	
	4. Øvrige beholdninger	1.173.545	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>37.374.059</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	<b>21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	19.224.290	17.900
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.101.697	-6.402
	Årets henlæggelser (kt. 120)	7.507.000	6.902
	Kursregulering (kt. 401.4)	547.494	824
		<b>25.177.088</b>	<b>19.224</b>
405	<b>22 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	387.978	364
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-139.080	-76
	Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
		<b>348.898</b>	<b>388</b>
406.9	<b>23 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.620.889	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	31.483.600	0
		<b>33.104.489</b>	<b>0</b>
407	<b>24 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	2.480.435	2.360
	Årets overskud (konto 140)	667.195	942
	Overført til drift (konto 203.6)	-783.966	-822
	2. Ultimo saldo	<b>2.363.664</b>	<b>2.480</b>
419	<b>25 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	1.278.122	1.034
	Vand	668.863	680
		<b>1.946.985</b>	<b>1.714</b>
421	<b>26 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	52.045	58
	Øvrige skyldige omkostninger	806.773	1.072
		<b>858.818</b>	<b>1.130</b>
423	<b>27 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	10
	Depositum	14.265	2
		<b>14.265</b>	<b>12</b>
425	<b>28 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	36.336	31
		<b>36.336</b>	<b>31</b>

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