

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	28	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Rundhøj Rundhøj Alle 8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.237	114	1	114
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.237	114		114
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.942	27		
	3	5.082	57		
	4	2.894	27		
	5	319	3		
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	47	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		10.237	161		123
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	114	10.237	09.09.1966	01.01.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	10.237			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> HOLME BY, HOLME 15at			<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BFE nummer</b> 4235305			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	
<b>Beboerfaciliter</b>			Spildevand, bioværk	Nej (naturgas)	Nej
Beboerhus	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	Ja Solvarmeanlæg	Nej
			Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>			Varmemåling, individuel	Nej Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja		Varmemåling, kollektiv	Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej		Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		866 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		153.690 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		15,01 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 28 - Rundhøj

## 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>897.130</b>	<b>897</b>	<b>896</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	533.091	522	553
107	2	Vandafgift	13.963	12	7
109	3	Renovation	299.895	242	319
110		Forsikringer	163.549	167	179
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	76.817	69	69
	3.	Målerpasning m.v.	19.099	18	20
			<u>95.916</u>	<u>86</u>	<u>89</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	532.010	528	577
			<u>532.010</u>	<u>528</u>	<u>577</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	363.414	365	378
			<u>363.414</u>	<u>365</u>	<u>378</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.001.836</b>	<b>1.922</b>	<b>2.102</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	902.498	937	959
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.530	125	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	569.540	1.033	2.847
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-569.540	-1.033	-2.847
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	195.486	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-195.486	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	161.392	139	147
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	418	0	0
			<u>161.809</u>	<u>139</u>	<u>147</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	268.382	289	312
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.372.220</b>	<b>1.490</b>	<b>1.518</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.286.000	3.286	3.630
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	15.100	15	32
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	317.353	317	317
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.638.453</b>	<b>3.638</b>	<b>3.999</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.909.639</b>	<b>7.948</b>	<b>8.515</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.535.421	1.502	1.410
		2. Renter m.v.	287.140	311	241
		3. Bidrag	52.097	52	49
			<u>1.874.658</u>	<u>1.866</u>	<u>1.700</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-676	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	676	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	39.850	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-39.850	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	334.824	0	0
			<u>334.824</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	6.037	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	109.104	110	110
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.324.623</b>	<b>1.976</b>	<b>1.810</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.234.262</b>	<b>9.924</b>	<b>10.325</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	338.400	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>10.572.662</b>	<b>9.924</b>	<b>10.325</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	8.860.821	8.857	9.196
	4.	Erhverv	13.884	14	14
	6.	Kældre m.v.	10.354	12	12
	7.	Garager/Carporte	121.624	169	172
			9.006.682	9.052	9.394
202	14	Renter	956.038	280	348
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	91.026	85	90
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	8.450	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	397.244	397	439
			1.452.758	762	876
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>10.459.440</b>	<b>9.814</b>	<b>10.270</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	109.104	110	55
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	4.118	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>113.222</b>	<b>110</b>	<b>55</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>10.572.662</b>	<b>9.924</b>	<b>10.325</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>10.572.662</b>	<b>9.924</b>	<b>10.325</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	17	Ejendommens anskaffelsessum	16.255.699	16.256
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	77.000.000	
		2. Heraf grundværdi	187.127.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	16.255.699	16.256
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.106.466	20.612
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.362.165</b>	<b>36.867</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	16.661	48
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	766.896	644
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	144.048	134
			927.605	826
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.154.011	19.086
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.081.616</b>	<b>19.912</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>58.443.781</b>	<b>56.779</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	17.649.080	14.598
403		Fælleskonto (B-ordning)	297.448	285
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.338.308	2.213
405	24	Tab ved fraflytninger	232.246	252
406.9	25	<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>20.517.083</u>	<u>17.349</u>
407	26	Opsamlet resultat +/-	<u>1.302.047</u>	<u>1.361</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>21.819.130</b>	<b>18.710</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	<u>884.881</u>	<u>1.129</u>
			884.881	1.129
409		Beboerindskud	702.300	702
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.668.518	14.425
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>16.255.699</b>	<b>16.256</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>19.106.466</u>	<u>20.612</u>
			19.106.466	20.612
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>142.870</u>	<u>143</u>
			142.870	143
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>35.505.035</b>	<b>37.010</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	895.185	683
421	28	Skyldige omkostninger	185.073	341
422		Mellemregning med fraflyttere	15.733	14
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	1
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.625	21
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.119.616</b>	<b>1.060</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>58.443.781</b>	<b>56.779</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>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	243.855	244	247
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	15.411	15	12
101.3		Administrationsbidrag	3.113	3	2
			<u>262.379</u>	<u>262</u>	<u>262</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	211.583	212	212
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	423.168	423	423
			<u>634.751</u>	<u>635</u>	<u>635</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>897.130</u></b>	<b><u>897</u></b>	<b><u>896</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	13.963	12	7
			<u>13.963</u>	<u>12</u>	<u>7</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	299.895	242	319
			<u>299.895</u>	<u>242</u>	<u>319</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	459.296	456	502
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	33.714	34	36
			<u>532.010</u>	<u>528</u>	<u>577</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	593.104	658	627
		Trappevask mv.	206.044	200	210
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	34.501	32	33
		Øvrige renholdelsesudgifter	68.849	47	89
			<u>902.498</u>	<u>937</u>	<u>959</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.758	125	100
		Bygning, tekniske installationer	21.038	0	0
		Materiel	14.735	0	0
			<b>39.530</b>	<b>125</b>	<b>100</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	56.258	61	1.754
		Bygning, klimaskærm	58.886	74	100
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.273	462	784
		Bygning, fælles indvendig	4.984	250	17
		Bygning, tekniske installationer	121.319	134	129
		Materiel	62.820	52	63
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>569.540</b>	<b>1.033</b>	<b>2.847</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-569.540	-1.033	-2.847
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	161.392	139	147
		115 Reparationer fællesvaskeri	21.160	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-91.026	-85	-90
			<b>91.526</b>	<b>54</b>	<b>57</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	418	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-8.450	0	0
			<b>-8.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>83.494</b>	<b>54</b>	<b>57</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	18.878	20	20
		Afdelingsbestyrelsen	5.713	19	11
		Beboeraktiviteter	3.597	25	25
		Telefonudgifter	11.714	3	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	22.826	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	205.654	195	225
			<b>268.382</b>	<b>289</b>	<b>312</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	320,99	320,99	354,59
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,48	1,48	3,11
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.037	0	0
			<b>6.037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	8.860.821	8.857	9.196
			<b>8.860.821</b>	<b>8.857</b>	<b>9.196</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	621.214	280	348
		Kursregulering	334.824	0	0
			<b>956.038</b>	<b>280</b>	<b>348</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
204	15	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Tilskud til beboerrådgivning	109.104	110	55
			<b>109.104</b>	<b>110</b>	<b>55</b>
206	16	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	23	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.095	0	0
			<b>4.118</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>17 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	16.255.699	16.256
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>16.255.699</b>	<b>16.256</b>
303.1	<b>18 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	20.611.780	22.058
	Forbedringsarbejder i året	0	14
	Samlet anskaffelsessum ultimo	20.611.780	22.072
	Afdrag	-1.505.314	-1.460
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.505.314	-1.460
	Bogført værdi ultimo	<b>19.106.466</b>	<b>20.612</b>
305.1	<b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.661	48
		<b>16.661</b>	<b>48</b>
305.3	<b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	491.800	407
	Vand	275.096	237
		<b>766.896</b>	<b>644</b>
305.4	<b>21 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	144.048	134
		<b>144.048</b>	<b>134</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	21.458.375	
	4. Øvrige beholdninger	695.636	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>22.154.011</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	14.597.797	11.432
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-569.540	-589
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.286.000	3.268
		Kursregulering (kt. 401.4)	334.824	487
			<b>17.649.080</b>	<b>14.598</b>
405	24	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	252.096	252
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-39.850	-20
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			<b>232.246</b>	<b>252</b>
406.9	25	<b>Specifikation henlæggelser i alt</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	995.576	0
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	19.521.507	0
			<b>20.517.083</b>	<b>0</b>
407	26	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.360.890	1.526
		Årets overskud (konto 140)	338.400	576
		Overført til drift (konto 203.6)	-397.244	-741
		2. Ultimo saldo	<b>1.302.047</b>	<b>1.361</b>
419	27	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	594.754	435
		Vand	300.431	248
			<b>895.185</b>	<b>683</b>
421	28	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	17.755	17
		Øvrige skyldige omkostninger	167.318	324
			<b>185.073</b>	<b>341</b>
423	29	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	1
			<b>0</b>	<b>1</b>
425	30	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	23.625	21
			<b>23.625</b>	<b>21</b>

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