

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ingerslevsgaard Stadion Alle 8000 Aarhus C		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		12.929	180	1	180
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.929	180		180
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	8.393	131		
	3	2.388	29		
	4	2.148	20		
	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		12.929	180		180
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.	180	12.929	01.10.1927	01.04.1929	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	180	12.929			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721293	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	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
Vaskeri	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		826 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		277.304 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,45 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 6 - Ingerslevgården

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	28.616	29	29
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	823.740	824	875
107	2	Vandafgift	431.616	438	445
109	3	Renovation	457.353	364	486
110		Forsikringer	191.465	195	209
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	88.033	79	82
			<u>88.033</u>	<u>79</u>	<u>82</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	736.630	737	807
			<u>736.630</u>	<u>737</u>	<u>807</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	119.360	119	119
	2.	G-indskud	1.026.245	1.031	1.067
			<u>1.145.605</u>	<u>1.150</u>	<u>1.187</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.874.443	3.786	4.090
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.263.800	1.187	1.385
115	6	Almindelig vedligeholdelse	248.379	275	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.674.879	1.828	20.457
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.674.879	-1.828	-20.457
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	444.573	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-444.573	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	172.324	243	217
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.407	0	0
			<u>175.730</u>	<u>243</u>	<u>217</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	127.492	141	139
119.9		Variable udgifter i alt	1.815.401	1.846	1.916
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.205.000	4.205	4.441
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.600	6	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	45
124.8		Henlæggelser i alt	4.664.327	4.664	4.905
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.382.787	10.325	10.940
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	621.519	596	1.171
		2. Renter m.v.	314.479	336	292
		3. Bidrag	24.861	25	24
			960.859	956	1.487
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-630	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	630	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	360.698	0	0
			360.698	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	19.651	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.341.209	956	1.487
139		Udgifter i alt	11.723.995	11.281	12.427
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	286.325	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.010.320	11.281	12.427

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			
13	1.	Almene familieboliger	10.653.924	10.650	11.649
	2.	Almene ungdomsboliger	19.740	24	24
	4.	Erhverv	25.476	25	25
	6.	Kældre m.v.	9.300	13	13
			10.708.440	10.712	11.712
202	14	Renter	1.029.918	332	169
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	155.373	125	155
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	4.200	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	111.427	111	391
			1.300.918	569	715
203.9		Ordinære indtægter	12.009.358	11.281	12.427
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	963	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	963	0	0
209		Indtægter i alt	12.010.320	11.281	12.427
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.010.320	11.281	12.427

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	303.420.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.316.883	3.317
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.854.207	10.434
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.171.090	13.750
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	7
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	246.293	182
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	133.788	104
		6. Andre debitorer	0	18
		7. Forudbetalte udgifter	70.200	61
			450.281	373
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.561.397	21.701
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.011.678	22.074
310		Aktiver i alt	35.182.768	35.824

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.677.484	14.787
403		Fælleskonto (B-ordning)	415.673	412
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.160.745	4.190
405	23	Tab ved fraflytninger	233.184	193
406.9	24	Henlæggelser i alt	<u>19.487.086</u>	<u>19.582</u>
407	25	Opsamlet resultat +/-	<u>1.295.618</u>	<u>1.121</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.782.704	20.702
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.316.883	3.317
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>9.812.058</u>	<u>10.434</u>
			<u>9.812.058</u>	<u>10.434</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>154.637</u>	<u>155</u>
			<u>154.637</u>	<u>155</u>
417		Langfristet gæld i alt	13.283.578	13.905
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	697.424	658
421	27	Skyldige omkostninger	383.211	524
422		Mellemregning med fraflyttere	20.986	6
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.278	18
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.586	11
426		Kortfristet gæld i alt	1.116.485	1.217
430		Passiver i alt	35.182.768	35.824

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			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	28.616	29	29
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	431.616	438	445
			431.616	438	445
109	3	Renovation			
		Renovation	457.353	364	486
			457.353	364	486
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	666.720	667	735
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	30.910	31	33
			736.630	737	807
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.006.616	925	1.095
		Trappevask mv.	151.003	159	175
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.936	45	53
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.245	58	63
			1.263.800	1.187	1.385

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	29.615	0	0
		Bygning, klimaskærm	898	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.327	275	175
		Bygning, tekniske installationer	82.140	0	0
		Materiel	86.399	0	0
			248.379	275	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	39.135	48	80
		Bygning, klimaskærm	3.696.883	232	262
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.125	574	1.169
		Bygning, fælles indvendig	26.981	239	28
		Bygning, tekniske installationer	611.869	706	18.877
		Materiel	37.886	29	41
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.674.879	1.828	20.457
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.674.879	-1.828	-20.457
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	172.324	243	217
		115 Reparationer fællesvaskeri	30.899	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-155.373	-125	-155
			47.850	118	62
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	3.407	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.200	0	0
			-793	0	0
			47.057	118	62
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	29.808	31	31
		Afdelingsbestyrelsen	9.679	19	18
		Beboeraktiviteter	30.986	28	28
		Telefonudgifter	17.450	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	25.193	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	14.376	5	5
			127.492	141	139

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	325,24	325,24	343,49
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,43	0,43	0,42
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,00	32,00	32,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	19.651	0	0
			19.651	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	10.653.924	10.650	11.649
			10.653.924	10.650	11.649
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	669.220	332	169
		Kursregulering	360.698	0	0
			1.029.918	332	169
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	63	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	900	0	0
			963	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.316.883	3.317
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.316.883	3.317
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	10.433.577	11.044
	Igangværende kollektiv råderet	42.148	-15
	Samlet anskaffelsessum ultimo	10.475.725	11.029
	Afdrag	-621.519	-595
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-621.519	-595
	Bogført værdi ultimo	9.854.207	10.434
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	7
		0	7
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	246.293	182
		246.293	182
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	133.788	104
		133.788	104
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	20.884.369	
	4. Øvrige beholdninger	677.028	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	21.561.397	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	14.786.665	12.761
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.674.879	-2.429
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.205.000	3.917
	Kursregulering (kt. 401.4)	360.698	537
		14.677.484	14.787
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	193.184	217
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-64
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		233.184	193
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.274.158	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.212.928	0
		19.487.086	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.120.720	424
	Årets overskud (konto 140)	286.325	837
	Overført til drift (konto 203.6)	-111.427	-140
	2. Ultimo saldo	1.295.618	1.121
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	697.424	658
		697.424	658
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	30.241	29
	Øvrige skyldige omkostninger	352.970	495
		383.211	524
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	2.278	18
		2.278	18
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	12.586	11
		12.586	11

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