

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevellen 20 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		3.104	37	1	37
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70
Almene ældreboliger		495	10	1	10
Boligoplysning i alt		6.733	117		117
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1020	29		
	2	3.244	63		
	3	971	11		
	4	1.498	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		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	45	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		6.733	162		126
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.	117	6.733	16.03.2017	01.01.2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	111	6.053			
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680			
Matr.nr. og tekst: VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BFE nummer 100317728			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	Nej		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler	Nej
			Vandmåling, individuel	Nej Solvarmeanlæg	Nej
			Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej		Varmemåling, kollektiv	Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej		Elmåling, individuel	Nej	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.125 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		55.507 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,24 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,70 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 67 - Risskov Brynet

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	4.318.458	4.294	4.343
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	275.057	280	319
107	2	Vandafgift	0	5	0
109	3	Renovation	235.800	196	251
110		Forsikringer	102.854	105	112
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	105.430	15	123
	3.	Målerpasning m.v.	22.091	18	21
			<u>127.521</u>	<u>33</u>	<u>144</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	540.306	540	590
			<u>540.306</u>	<u>540</u>	<u>590</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.281.538	1.159	1.416
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	578.233	564	562
115	6	Almindelig vedligeholdelse	68.895	90	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	508.514	80	637
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-508.514	-80	-637
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	50.162	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-50.162	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	122.591	163	109
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>122.591</u>	<u>165</u>	<u>111</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	279.990	260	224
119.9		Variable udgifter i alt	1.049.708	1.079	987
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.203.000	1.203	1.329
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	137.900	138	138
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.380.900	1.381	1.507
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.030.604	7.913	8.253
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	2.183	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.183	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	107.156	0	0
			<u>107.156</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.234	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	111.390	0	0
139		Udgifter i alt	8.141.994	7.913	8.253
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	48.631	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.190.625	7.913	8.253

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	3.544.920	3.576	3.737
	2.	Almene ungdomsboliger	3.325.752	3.302	3.326
	3.	Almene ældreboliger	705.984	701	706
			7.576.656	7.579	7.768
202	14	Renter	305.966	102	118
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	81.752	75	73
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.050	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	156.855	157	294
			545.624	334	485
203.9		Ordinære indtægter	8.122.280	7.913	8.253
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	68.345	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	68.345	0	0
209		Indtægter i alt	8.190.625	7.913	8.253
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.190.625	7.913	8.253

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	156.221.000	156.221
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi	118.739.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>156.221.000</u>	<u>156.221</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.234.876	16.762
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>173.455.876</u>	<u>172.983</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	32.925	4
		2. Beboerindskud	0	25
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	675.384	779
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	2.581	1
		6. Andre debitorer	45.817	89
			<u>756.707</u>	<u>897</u>
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.850.005	5.387
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>6.606.713</u>	<u>6.284</u>
310		Aktiver i alt	<u>180.062.589</u>	<u>179.267</u>

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	4.720.062	3.918
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	424.298	337
405	23	Tab ved fraflytninger	69.103	29
406.9	24	Henlæggelser i alt	<u>5.213.462</u>	<u>4.284</u>
407	25	Opsamlet resultat +/-	<u>701.486</u>	<u>810</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.914.948	5.094
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	120.889.999	125.550
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			<u>136.511.999</u>	<u>141.172</u>
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.584.001	11.924
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	156.221.000	156.221
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.653.288	16.762
			<u>16.653.288</u>	<u>16.762</u>
417		Langfristet gæld i alt	172.874.288	172.983
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	714.559	675
421	27	Skyldige omkostninger	487.996	184
422		Mellemregning med fraflyttere	70.800	21
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	5
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	306
426		Kortfristet gæld i alt	1.273.353	1.190
430		Passiver i alt	180.062.589	179.267

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/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.660.422	4.660	4.660
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-21.296	-21	-20
101.3		Administrationsbidrag	371.180	371	371
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	22.764	0	0
			5.033.069	5.010	5.010
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-53.335	-61	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-661.276	-655	-668
			-714.611	-716	-668
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.318.458	4.294	4.343
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	0
			0	5	0
109	3	Renovation			
		Renovation	235.800	196	251
			235.800	196	251
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	466.704	467	514
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	34.602	35	37
			540.306	540	590
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	407.944	433	413
		Trappevask mv.	100.988	103	102
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.685	16	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.615	12	33
			578.233	564	562

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.162	90	90
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.506	0	0
		Bygning, tekniske installationer	28.469	0	0
		Materiel	14.757	0	0
			68.895	90	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	114.531	3	31
		Bygning, klimaskærm	21.890	0	121
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.863	5	286
		Bygning, fælles indvendig	0	0	5
		Bygning, tekniske installationer	230.017	50	146
		Materiel	32.214	22	47
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	508.514	80	637
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-508.514	-80	-637
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	122.591	163	109
		115 Reparationer fællesvaskeri	16.121	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-81.752	-75	-73
			56.960	88	36
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.050	0	0
			-1.050	2	2
			55.910	90	38
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.375	20	20
		Afdelingsbestyrelsen	8.362	19	11
		Beboeraktiviteter	53.722	62	62
		Telefonudgifter	5.764	4	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.591	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	15	15
		Andre udgifter	188.176	115	86
			279.990	260	224
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	178,67	178,67	197,39
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,48	20,48	20,48

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.234 4.234	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	3.544.920 3.544.920	3.576 3.576	3.737 3.737
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	198.811 107.156 305.966	102 0 102	118 0 118
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	68.345 68.345	0 0	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	156.221.000	156.221
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.221.000	156.221
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	16.761.962	18.118
	Forbedringsarbejder i året	581.589	-1.238
	Samlet anskaffelsessum ultimo	17.343.550	16.880
	Afdrag	-108.674	-118
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-108.674	-118
	Bogført værdi ultimo	17.234.876	16.762
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	32.925	4
		32.925	4
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	365.513	198
	Vand	309.871	581
		675.384	779
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.581	1
		2.581	1
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	5.666.315	
	4. Øvrige beholdninger	183.690	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.850.005	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.918.420	902
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-508.514	-1.048
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.203.000	3.918
	Kursregulering (kt. 401.4)	107.156	146
		4.720.062	3.918
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	29.103	34
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-45
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		69.103	29
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	124.040	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.089.422	0
		5.213.462	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	809.710	1.255
	Årets overskud (konto 140)	48.631	251
	Overført til drift (konto 203.6)	-156.855	-697
	2. Ultimo saldo	701.486	810
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	406.879	380
	Vand	307.680	294
		714.559	675
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.820	9
	Øvrige skyldige omkostninger	479.176	176
		487.996	184
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	5
		0	5
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	306
		0	306

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