

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Kridthøjparken Kridthøjvænge 8270 Højbjerg		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Telefon	89313131	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Email	bolig@aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.624	354	1	354
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		25.624	354		354
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1309,5	25		
	2	7.840	123		
	3	12.360	158		
	4	4.115	48		
	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		3	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	69	1/5	14
Lejemålsoplysninger i alt		25.626	424		369
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.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	354	25.623			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4234172	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Ja	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskeri	Ja	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej				
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	752 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.303.748 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	50,88 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	7,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

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	837.979	798	799
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.134.254	1.134	1.218
107	2	Vandafgift	53.488	65	58
109	3	Renovation	785.483	477	836
110		Forsikringer	417.471	426	457
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	342.160	382	339
	3.	Målerpasning m.v.	57.847	54	63
			<u>400.007</u>	<u>436</u>	<u>402</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.514.677	1.515	1.661
			<u>1.514.677</u>	<u>1.515</u>	<u>1.661</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	23.920	24	24
	2.	G-indskud	2.034.466	2.044	2.116
			<u>2.058.386</u>	<u>2.068</u>	<u>2.140</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.363.765	6.121	6.772
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.125.106	3.421	3.542
115	6	Almindelig vedligeholdelse	264.255	475	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.934.204	4.092	4.391
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.934.204	-4.092	-4.391
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	709.454	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-709.454	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	479.812	475	450
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	66.686	88	110
			<u>546.499</u>	<u>563</u>	<u>560</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	231.675	276	315
119.9		Variable udgifter i alt	4.167.535	4.735	4.617
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.720.000	5.720	6.223
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	68.200	68	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	60
124.8		Henlæggelser i alt	6.606.905	6.607	7.057
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.976.184	18.261	19.245
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.322.419	2.639	1.348
		2. Renter m.v.	1.437.922	304	1.405
		3. Bidrag	99.258	0	87
			2.859.599	2.943	2.841
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	244	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-244	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	37.851	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-37.851	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	192.046	0	0
			192.046	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	39.267	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.090.911	2.943	2.841
139		Udgifter i alt	21.067.095	21.204	22.086
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	425.278	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.492.372	21.204	22.086

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	19.270.844	19.275	20.212
	4.	Erhverv	81.648	73	82
	6.	Kældre m.v.	114.996	107	115
	7.	Garager/Carporte	179.459	197	212
	9.	Merleje	-28.200	-28	-28
			19.618.747	19.624	20.592
202	14	Renter	548.356	290	338
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	660.000	660	605
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	34.118	33	33
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	30.415	30	30
	6.	Overført fra opsamlet resultat	567.060	567	489
			1.839.949	1.580	1.494
203.9		Ordinære indtægter	21.458.696	21.204	22.086
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	33.677	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	33.677	0	0
209		Indtægter i alt	21.492.372	21.204	22.086
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.492.372	21.204	22.086

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	20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	309.000.000	
		2. Heraf grundværdi	500.272.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	20.096.860	20.097
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.742.723	57.447
304.9		Anlægsaktiver i alt	58.839.583	77.544
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	9.239	20
		2. Beboerindskud	0	11
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.290.900	999
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	379.469	367
		6. Andre debitorer	85.307	94
			1.764.915	1.491
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.425.140	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.190.054	1.491
310		Aktiver i alt	81.029.637	79.035

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	8.191.604	7.214
403		Fælleskonto (B-ordning)	632.098	567
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.517.472	7.455
405	23	Tab ved fraflytninger	655.642	643
406.9	24	Henlæggelser i alt	16.996.815	15.879
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.335.518	1.477
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	18.332.333	17.357
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	0	63
			0	63
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.441.597	18.379
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.096.860	20.097
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	38.742.723	34.781
			38.742.723	34.781
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	772.561	776
			772.561	776
417		Langfristet gæld i alt	59.612.144	55.654
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	1.119
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.128.345	1.860
421	27	Skyldige omkostninger	788.344	2.919
422		Mellemregning med fraflyttere	32.977	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.250	93
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	131.244	34
426		Kortfristet gæld i alt	3.085.160	6.025
430		Passiver i alt	81.029.637	79.035

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)	62.557	63	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.409	1	0
101.3		Administrationsbidrag	500	1	0
103		Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	-13.210	0	0
			<u>51.256</u>	<u>64</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	262.240	245	266
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	524.483	489	533
			<u>786.723</u>	<u>734</u>	<u>799</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>837.979</u>	<u>798</u>	<u>799</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	53.488	65	58
			<u>53.488</u>	<u>65</u>	<u>58</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	785.483	477	836
			<u>785.483</u>	<u>477</u>	<u>836</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.366.776	1.367	1.507
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	108.901	109	115
			<u>1.514.677</u>	<u>1.515</u>	<u>1.661</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.336.390	2.510	2.632
		Trappevask mv.	458.058	565	565
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	152.768	156	145
		Øvrige renholdelsesudgifter	177.891	190	200
			<u>3.125.106</u>	<u>3.421</u>	<u>3.542</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	30.102	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.461	475	200
		Bygning, tekniske installationer	24.791	0	0
		Materiel	204.900	0	0
			264.255	475	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	250.319	120	538
		Bygning, klimaskærm	117.875	131	204
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.983.513	1.550	1.670
		Bygning, fælles indvendig	12.064	79	111
		Bygning, tekniske installationer	2.351.666	2.074	1.705
		Materiel	218.768	138	162
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.934.204	4.092	4.391
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.934.204	-4.092	-4.391
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	479.812	475	450
		115 Reparationer fællesvaskeri	4.260	0	0
			484.072	475	450
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-34.118	-33	-33
			-34.118	-33	-33
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	66.686	88	110
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-30.415	-30	-30
			36.271	58	80
			486.225	500	497
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	58.622	61	61
		Afdelingsbestyrelsen	19.250	45	25
		Beboeraktiviteter	54.410	75	75
		Telefonudgifter	35.213	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	51.972	60	60
		Køb og salg af edb-udstyr	2.927	10	10
		Andre udgifter	9.280	10	70
			231.675	276	315

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	223,21	223,21	242,84
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,66	2,66	0,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	39.267	0	0
			39.267	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.270.844	19.275	20.212
			19.270.844	19.275	20.212
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	356.311	290	338
		Kursregulering	192.046	0	0
			548.356	290	338
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	28.627	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.050	0	0
			33.677	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	20.096.860	20.097
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.096.860	20.097
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	57.447.095	16.984
	Forbedringsarbejder i året	-17.381.953	41.332
	Samlet anskaffelsessum ultimo	40.065.142	58.317
	Afdrag	-1.322.419	-869
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.322.419	-869
	Bogført værdi ultimo	38.742.723	57.447
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.239	20
		9.239	20
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	582.091	483
	Vand	708.808	516
		1.290.900	999
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	379.469	367
		379.469	367
	Heraf til inkasso	7.443	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	19.783.790	
	4. Øvrige beholdninger	641.349	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	20.425.140	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.213.762	5.592
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.934.204	-3.924
	Årets henlæggelser (kt. 120)	5.720.000	5.413
	Kursregulering (kt. 401.4)	192.046	133
		8.191.604	7.214
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	643.493	725
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-37.851	-132
	Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
		655.642	643
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	944.348	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	16.052.467	0
		16.996.815	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.477.300	1.747
	Årets overskud (konto 140)	425.278	335
	Overført til drift (konto 203.6)	-567.060	-605
	2. Ultimo saldo	1.335.518	1.477
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.473.889	1.274
	El	0	0
	Vand	654.457	586
		2.128.345	1.860
421	27 Skyldige omkostninger		
	Skyldige prioritetsydelse	0	13
	Feriepengeforpligtelse	78.617	92
	Øvrige skyldige omkostninger	709.727	2.814
		788.344	2.919
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	89
	Depositum	4.250	4
		4.250	93
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	131.244	34
		131.244	34

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