

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 8200 Aarhus N		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		2.645	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.645	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79,5	1		
	2	1.151	17		
	3	732	9		
	4	257	3		
	5	426	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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.645	33		33
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.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	31	2.644			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 54an		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer 5629529		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	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		905 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		30.162 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,40 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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	25.778	26	26
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	374.539	349	361
109	2	Renovation	85.100	73	91
110		Forsikringer	47.912	49	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	5.088	5	5
			<u>5.088</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3 1.	Administrationsbidrag	170.104	170	183
			<u>170.104</u>	<u>170</u>	<u>183</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-Indskud	210.092	211	218
			<u>239.032</u>	<u>240</u>	<u>247</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	921.776	886	941
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	120.793	146	161
115	5	Almindelig vedligeholdelse	60.900	45	45
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	704.650	1.053	1.285
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-704.650	-1.053	-1.285
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	73.985	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-73.985	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter	98.945	71	58
119.9		Variable udgifter i alt	280.638	261	264
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.195.000	1.195	1.128
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.900	4	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.291.310	1.291	1.234
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.519.501	2.464	2.464
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	194.313	186	197
		2. Renter m.v.	77.295	85	70
		3. Bidrag	5.014	5	5
			<u>276.622</u>	<u>277</u>	<u>272</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	107.623	0	0
			<u>107.623</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	2.914	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	387.158	277	272
139		Udgifter i alt	2.906.659	2.741	2.737
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	59.509	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.966.168	2.741	2.737

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			
	11	1. Almene familieboliger	2.393.265	2.392	2.421
			<u>2.393.265</u>	<u>2.392</u>	<u>2.421</u>
202	12	Renter	307.300	98	113
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	250.721	251	202
			<u>558.021</u>	<u>349</u>	<u>316</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.951.287	2.741	2.737
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	14.882	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.882	0	0
209		Indtægter i alt	2.966.168	2.741	2.737
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.966.168	2.741	2.737

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	14	Ejendommens anskaffelsessum	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	55.603.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	611.442	611
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.737.389	2.932
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.348.831	3.543
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	20.622	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	128.412	116
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	59.908	80
		6. Andre debitorer	0	5
			208.943	202
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.218.197	6.613
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.427.140	6.815
310		Aktiver i alt	10.775.971	10.358

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.512.988	4.915
403		Fælleskonto (B-ordning)	93.246	93
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	540.795	521
405	21	Tab ved fraflytninger	39.438	37
406.9	22	Henlæggelser i alt	6.186.468	5.566
407	23	Opsamlet resultat +/-	467.136	658
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.653.604	6.225
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	611.442	611
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.737.389	2.932
			2.737.389	2.932
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.066	253
			268.066	253
417		Langfristet gæld i alt	3.616.897	3.796
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.267	229
421	25	Skyldige omkostninger	235.824	108
422		Mellemregning med fraflyttere	10.378	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	505.470	337
430		Passiver i alt	10.775.971	10.358

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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	85.100	73	91
			<u>85.100</u>	<u>73</u>	<u>91</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	122.232	122	135
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	8.872	9	9
			<u>170.104</u>	<u>170</u>	<u>183</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	101.982	125	131
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.825	6	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	14.986	15	25
			<u>120.793</u>	<u>146</u>	<u>161</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.780	45	45
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.239	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.600	0	0
		Materiel	7.281	0	0
			60.900	45	45
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	67.686	176	100
		Bygning, klimaskærm	46.532	556	35
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	483.307	207	283
		Bygning, fælles indvendig	12.359	38	719
		Bygning, tekniske installationer	73.818	57	110
		Materiel	20.948	20	38
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	704.650	1.053	1.285
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-704.650	-1.053	-1.285
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.465	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	14.403	19	11
		Beboeraktiviteter	11.995	14	14
		Telefonudgifter	7.400	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.646	15	11
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	50.036	5	5
			98.945	71	58
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	451,73	451,73	426,40

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,47	1,47	4,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,99	33,98	33,99
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.914	0	0
			2.914	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.393.265	2.392	2.421
			2.393.265	2.392	2.421
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	199.677	98	113
		Kursregulering	107.623	0	0
			307.300	98	113
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	11.515	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.367	0	0
			14.882	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	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	611.442	611
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	611.442	611
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.931.702	3.121
	Forbedringsarbejder i året	0	-1
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.931.702	3.119
	Afdrag	-194.313	-188
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-194.313	-188
	Bogført værdi ultimo	2.737.389	2.932
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.622	0
		20.622	0
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	68.336	58
	Vand	60.076	58
		128.412	116
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	59.908	80
		59.908	80
	Heraf til inkasso	14.510	15
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.991.546	
	4. Øvrige beholdninger	226.651	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.218.197	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.915.016	4.203
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-704.650	-352
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.195.000	900
	Kursregulering (kt. 401.4)	107.623	164
		5.512.988	4.915
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	36.938	46
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-12
	Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	3
		39.438	37
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	324.388	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.862.079	0
		6.186.468	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	658.348	568
	Årets overskud (konto 140)	59.509	203
	Overført til drift (konto 203.6)	-250.721	-113
	2. Ultimo saldo	467.136	658
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	166.407	148
	Vand	92.861	80
		259.267	229
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.022	3
	Øvrige skyldige omkostninger	233.802	105
		235.824	108
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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