

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	53	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bushøjen Lerhus 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		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.796	99	1	99
Almene ungdomsboliger		1.005	30	1	30
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.801	129		129
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1005	30		
	2	4.220	67		
	3	2.576	32		
	4	0	0		
	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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.801	129		129
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.	129	7.801	10.07.1987	01.07.1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	5.808			
Boliger i tæt/lav byggeri	29	1.993			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8801361	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
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja		
Vaskeri	Ja	Vandmåling, individuel	Ja		
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel	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		1.073 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		179.955 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		23,07 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 53 - Bushøjen

## 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>2.998.690</b>	<b>2.999</b>	<b>2.999</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	698.775	651	600
109	2	Renovation	319.645	231	339
110		Forsikringer	102.570	104	112
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.262	7	5
		3. Målerpasning m.v.	22.394	20	23
			<u>28.656</u>	<u>27</u>	<u>28</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	550.359	550	601
			<u>550.359</u>	<u>550</u>	<u>601</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.700.006</b>	<b>1.564</b>	<b>1.680</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	829.864	1.057	1.057
115	5	Almindelig vedligeholdelse	156.722	275	275
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.270.519	1.452	1.611
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.270.519	-1.452	-1.611
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	273.876	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-273.876	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	124.056	110	110
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	44.810	53	53
			<u>168.865</u>	<u>163</u>	<u>163</u>

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	107.522	112	104
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.262.974</b>	<b>1.608</b>	<b>1.599</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.954.000	1.954	2.013
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	47.800	48	75
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	257.436	257	265
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.289.236</b>	<b>2.289</b>	<b>2.383</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.250.906</b>	<b>8.460</b>	<b>8.661</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	190.268	181	191
		2. Renter m.v.	65.154	75	57
			<u>255.422</u>	<u>255</u>	<u>248</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.342	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.342	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	73.599	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-49.020	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-24.579	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	158.282	0	0
			<u>158.282</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.785	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>416.489</b>	<b>255</b>	<b>248</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.667.394</b>	<b>8.715</b>	<b>8.909</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	395.402	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.062.797</b>	<b>8.715</b>	<b>8.909</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			
12	1.	Almene familieboliger	7.424.335	7.423	7.610
	2.	Almene ungdomsboliger	946.080	946	946
			8.370.415	8.369	8.556
202	13	Renter	451.949	117	131
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	72.207	66	66
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	5.575	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	156.021	156	150
			685.752	346	353
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.056.167</b>	<b>8.715</b>	<b>8.909</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	6.630	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>6.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.062.797</b>	<b>8.715</b>	<b>8.909</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.062.797</b>	<b>8.715</b>	<b>8.909</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	15	Ejendommens anskaffelsessum	66.750.497	66.750
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	86.000.000	
		2. Heraf grundværdi	142.037.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.942.962	20.943
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	87.693.459	87.693
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.075.802	1.226
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>88.769.261</b>	<b>88.919</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	-210	19
		2. Beboerindskud	0	7
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.750	179
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	251.781	323
		6. Andre debitorer	1.048	0
			459.369	528
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.694.775	7.483
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.154.144</b>	<b>8.011</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>97.923.405</b>	<b>96.930</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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.940.752	4.099
403		Fælleskonto (B-ordning)	174.271	129
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.136.901	2.151
405	22	Tab ved fraflytninger	129.909	149
406.9	23	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.381.833</b>	<b>6.528</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	739.625	500
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>8.121.458</b>	<b>7.028</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	8.839.243	8.839
			<b>8.839.243</b>	<b>8.839</b>
409		Beboerindskud	1.173.354	1.173
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.680.862	77.681
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>87.693.459</b>	<b>87.693</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	1.075.802	1.226
			<b>1.075.802</b>	<b>1.226</b>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.646	20
			<b>19.646</b>	<b>20</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>88.788.907</b>	<b>88.939</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	537.270	469
421	26	Skyldige omkostninger	279.393	291
422		Mellemregning med fraflyttere	15.967	0
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	171.834	195
425		Anden kortfristet gæld 28 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.576	8
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.013.040</b>	<b>963</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>97.923.405</b>	<b>96.930</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>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	999.563	1.000	1.000
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.999.127	1.999	1.999
			<u>2.998.690</u>	<u>2.999</u>	<u>2.999</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>2.998.690</u></b>	<b><u>2.999</u></b>	<b><u>2.999</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	319.645	231	339
			<u>319.645</u>	<u>231</u>	<u>339</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	477.816	478	527
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	33.543	34	36
			<u>550.359</u>	<u>550</u>	<u>601</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	649.683	883	878
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.511	49	54
		Øvrige renholdelsesudgifter	140.670	126	126
			<u>829.864</u>	<u>1.057</u>	<u>1.057</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	88.868	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.891	275	275
		Bygning, tekniske installationer	3.799	0	0
		Materiel	58.165	0	0
			<b>156.722</b>	<b>275</b>	<b>275</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	62.097	311	378
		Bygning, klimaskærm	71.399	173	311
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	391.687	357	435
		Bygning, fælles indvendig	58.951	84	5
		Bygning, tekniske installationer	566.030	365	281
		Materiel	120.355	163	201
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.270.519</b>	<b>1.452</b>	<b>1.611</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.270.519	-1.452	-1.611
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	124.056	110	110
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-72.207	-66	-66
			<b>51.849</b>	<b>44</b>	<b>44</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	44.810	53	53
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.575	-7	-7
			<b>39.235</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
			<b>91.084</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	21.362	22	22
		Afdelingsbestyrelsen	15.843	19	11
		Beboeraktiviteter	22.187	39	39
		Telefonudgifter	16.473	13	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.873	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	74	2	2
		Andre udgifter	28.710	5	5
			<b>107.522</b>	<b>112</b>	<b>104</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	250,48	250,48	258,05
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	6,13	6,13	9,64
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	33,00	33,00	34,00
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.785	0	0
			<b>2.785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	7.424.335	7.423	7.610
			<b>7.424.335</b>	<b>7.423</b>	<b>7.610</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	293.668	117	131
		Kursregulering	158.282	0	0
			<b>451.949</b>	<b>117</b>	<b>131</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	1.251	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.378	0	0
			<b>6.630</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>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	66.750.497	66.750
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>66.750.497</b>	<b>66.750</b>
303.1	<b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	1.225.926	1.369
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.225.926	1.369
	Afdrag	-150.124	-143
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-150.124	-143
	Bogført værdi ultimo	<b>1.075.802</b>	<b>1.226</b>
305.1	<b>17 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-210	19
		<b>-210</b>	<b>19</b>
305.3	<b>18 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	143.589	119
	EI	20.801	24
	Vand	42.360	35
		<b>206.750</b>	<b>179</b>
305.4	<b>19 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	251.781	323
		<b>251.781</b>	<b>323</b>
	Heraf til inkasso	68.743	26
306/307	<b>20 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.421.759	
	4. Øvrige beholdninger	273.016	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>8.694.775</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	<b>21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	4.098.990	3.277
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.270.519	-1.250
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.954.000	1.841
	Kursregulering (kt. 401.4)	158.282	231
		<b>4.940.752</b>	<b>4.099</b>
405	<b>22 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	148.929	165
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-49.020	-46
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		<b>129.909</b>	<b>149</b>
406.9	<b>23 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	265.298	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.116.535	0
		<b>7.381.833</b>	<b>0</b>
407	<b>24 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	500.243	439
	Årets overskud (konto 140)	395.402	257
	Overført til drift (konto 203.6)	-156.021	-195
	2. Ultimo saldo	<b>739.625</b>	<b>500</b>
419	<b>25 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	429.836	376
	El	52.646	49
	Vand	54.788	43
		<b>537.270</b>	<b>469</b>
421	<b>26 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	20.333	29
	Øvrige skyldige omkostninger	259.061	262
		<b>279.393</b>	<b>291</b>
423	<b>27 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	29
	Depositum	171.834	166
		<b>171.834</b>	<b>195</b>
425	<b>28 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	8.576	8
		<b>8.576</b>	<b>8</b>

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