

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	50	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Godsbanekollegiet Dan Turrels Gade 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		0	0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		9.570	228	228	1	228
Almene ældreboliger		0	0	0	1	0
Boligoplysning i alt		9.570	228	228		228

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	8128	199
	2	1.442	29
	3	0	0
	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		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		9.570	228		228

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
845r, Marselisborg, Aarhus Grunde. Ejerl. 1	Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Nej
BFE nummer 100339843	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Vaskeri	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
	Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Varmemåling, kollektiv	Nej		
	Elmåling, individuel	Ja		
	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.115 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	480.165 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	50,17 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 50 - Godsbanen

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	5.711.862	5.570	5.851
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	512	2	1
109	3	Renovation	305.413	183	328
110		Forsikringer	72.498	125	131
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	172.880	80	220
	3.	Målerpasning m.v.	40.925	35	41
			<u>213.805</u>	<u>115</u>	<u>260</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	966.167	966	1.058
			<u>966.167</u>	<u>966</u>	<u>1.058</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.558.395	1.391	1.778
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.021.937	1.166	1.120
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.204	220	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	345.367	191	771
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-345.367	-191	-771
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	43.140	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.140	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	23.940	24	25
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	15	15
			<u>23.940</u>	<u>39</u>	<u>40</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	523.921	607	563
119.9		Variable udgifter i alt	1.672.002	2.032	1.873
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.531.000	1.531	1.577
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	191.400	191	191
123		Tab ved fraflytninger	60.000	60	75
124.8		Henlæggelser i alt	1.782.400	1.782	1.843
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.724.658	10.776	11.346
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.822	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-8.822	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	1.844	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.844	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	124.719	0	0
			<u>124.719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	159
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>159</u>
134	12	Korrektion tidligere år	13.924	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	138.643	0	159
139		Udgifter i alt	10.863.302	10.776	11.504
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	185.332	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.048.634	10.776	11.504

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			
		2. Almene ungdomsboliger	10.674.240	10.674	11.246
			<u>10.674.240</u>	<u>10.674</u>	<u>11.246</u>
202	13	Renter	356.117	81	81
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.881	21	18
			<u>373.997</u>	<u>102</u>	<u>100</u>
203.9		Ordinære indtægter	11.048.237	10.776	11.346
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	397	0	159
208		Ekstraordinære indtægter i alt	397	0	159
209		Indtægter i alt	11.048.634	10.776	11.504
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.048.634	10.776	11.504

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	246.185.190	246.042
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi	24.563.695	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	246.185.190	246.042
304.9		Anlægsaktiver i alt	246.185.190	246.042
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	22.151	10
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	593.947	479
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	21.852	10
		6. Andre debitorer	0	9.379
		7. Forudbetalte udgifter	0	54
			637.950	9.931
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.767.018	1.327
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.404.968	11.258
310		Aktiver i alt	253.590.158	257.300

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	3.314.778	2.004
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	347.602	199
405	21	Tab ved fraflytninger	101.306	43
406.9	22	Henlæggelser i alt	<u>3.763.686</u>	<u>2.247</u>
407	23	Opsamlet resultat +/-	<u>26.797</u>	<u>-159</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.790.483	2.088
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	206.506.057	211.785
		7. Landsbyggefonden	<u>24.721.100</u>	<u>24.721</u>
			<u>231.227.157</u>	<u>236.506</u>
409		Beboerindskud	4.944.220	4.944
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.039.943	5.761
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	247.211.320	247.211
417		Langfristet gæld i alt	247.211.320	247.211
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	722.959	814
421	25	Skyldige omkostninger	297.252	5.703
422		Mellemregning med fraflyttere	300.738	130
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	86
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	1.267.406	1.267
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.588.355	8.000
430		Passiver i alt	253.590.158	257.300

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)	5.279.016	5.279	5.409
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.114.462	5.132	4.985
101.3		Administrationsbidrag	587.374	570	587
			10.980.852	10.981	10.981
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-1.650.632	-3.411	-1.599
104.2		Rentebidrag	-1.599.722	0	-1.473
104.4		Ungdomsboligbidrag	-2.018.636	-2.000	-2.058
			-5.268.990	-5.410	-5.130
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.711.862	5.570	5.851
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	512	2	1
			512	2	1
109	3	Renovation			
		Renovation	305.413	183	328
			305.413	183	328
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	844.512	845	931
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	82.655	83	88
			966.167	966	1.058
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	765.666	789	816
		Trappevask mv.	199.213	304	250
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	30.418	30	30
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.641	43	24
			1.021.937	1.166	1.120

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.411	220	150
		Bygning, klimaskærm	1.155	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.726	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.250	0	0
		Bygning, tekniske installationer	33.253	0	0
		Materiel	30.410	0	0
			102.204	220	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.316	35	36
		Bygning, klimaskærm	31.328	5	306
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.975	0	181
		Bygning, fælles indvendig	3.473	118	140
		Bygning, tekniske installationer	147.122	33	79
		Materiel	44.153	0	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	345.367	191	771
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-345.367	-191	-771
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	23.940	24	25
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-17.881	-21	-18
			6.059	3	7
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	15	15
			0	15	15
			6.059	18	22
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	37.757	39	39
		Afdelingsbestyrelsen	11.489	32	11
		Beboeraktiviteter	20.369	40	25
		Telefonudgifter	17.844	15	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.440	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	15	15
		Andre udgifter	435.021	456	445
			523.921	607	563
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	159,98	159,98	164,79

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	13.924	0	0
			13.924	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	231.397	81	81
		Kursregulering	124.719	0	0
			356.117	81	81
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	397	0	159
			397	0	159

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	246.041.664	-7.624
	Tilgang i året	143.526	253.666
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	246.185.190	246.042
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	22.151	10
		22.151	10
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	167.083	130
	EI	167.045	189
	Vand	259.819	149
	Antenne	0	12
		593.947	479
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	21.852	10
		21.852	10
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.554.533	
	4. Øvrige beholdninger	212.484	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	6.767.018	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.004.425	0
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-345.367	0
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.531.000	1.659
	Kursregulering (kt. 401.4)	124.719	346
		3.314.778	2.004
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	43.149	0
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.844	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	60.000	43
		101.306	43
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	49.802	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.713.884	0
		3.763.686	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	-158.535	0
	Årets underskud (konto 210)	0	-159
	Årets overskud (konto 140)	185.332	0
	2. Ultimo saldo	26.797	-159
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	257.569	259
	El	240.995	305
	Vand	224.396	250
		722.959	814
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	17.408	19
	Øvrige skyldige omkostninger	279.844	5.684
		297.252	5.703
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	86
		0	86
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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