

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Volden Fænøgade 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	836	12	1	12
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	836	12		12

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål
	1	106	2
	2	381	6
	3	155	2
	4	194	2
	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	836	12		12

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.	12	836	27.09.1985	01.10.1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	12	836
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning
ARHUS BYGRUNDE 997f	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme Ja
ARHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
BFE nummer 5622500	Regnvand, genanvendelse	Nej (fast brændsel eller olie) Nej
855672	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter	Spildevand, bioværk	Nej (naturgas) Nej
Beboerhus	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler Nej
	Vandmåling, individuel	Nej Solvarmeanlæg Nej
	Vandmåling, kollektiv	Ja Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri	Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Varmemåling, kollektiv	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Elmåling, individuel	Ja
	Elmåling, kollektiv	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.192 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	19.316 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	23,11 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

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	280.054	280	280
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	41.425	41	40
107	2	Vandafgift	55.666	61	43
109	3	Renovation	30.440	22	32
110		Forsikringer	10.390	11	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	33.846	46	37
	3.	Målerpasning m.v.	2.414	2	2
			<u>36.260</u>	<u>48</u>	<u>39</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	86.196	86	91
			<u>86.196</u>	<u>86</u>	<u>91</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	260.376	269	260
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	76.331	79	76
115	6	Almindelig vedligeholdelse	15.692	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	355.463	422	590
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-355.463	-422	-590
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	39.731	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-39.731	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	8	Diverse udgifter	19.978	28	27
119.9		Variable udgifter i alt	112.001	132	129
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	301.000	301	410
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	329.668	330	439
124.9		Samlede ordinære udgifter	982.099	1.010	1.107
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	21.431	20	20
		2. Renter m.v.	8.569	10	8
			<u>30.000</u>	<u>30</u>	<u>27</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	37.151	0	0
			<u>37.151</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	2	0
			<u>0</u>	<u>2</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	774	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	67.925	32	27
139		Udgifter i alt	1.050.024	1.042	1.135
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	63.618	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.113.642	1.042	1.135

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			
	12	1. Almene familieboliger	996.852	997	1.012
			<u>996.852</u>	<u>997</u>	<u>1.012</u>
202	13	Renter	106.078	35	35
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	10.712	11	88
			<u>116.790</u>	<u>45</u>	<u>123</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.113.642	1.042	1.135
209		Indtægter i alt	1.113.642	1.042	1.135
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.113.642	1.042	1.135

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	6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000	
		2. Heraf grundværdi	20.975.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	161.027	182
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.721.273	8.743
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	41.726	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	36.242	27
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	58.131	35
		6. Andre debitorer	15.474	37
		7. Forudbetalte udgifter	9.200	8
			160.772	107
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.137.187	2.138
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.297.959	2.245
310		Aktiver i alt	11.019.232	10.988

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	1.556.549	1.574
403		Fælleskonto (B-ordning)	167.231	172
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	196.483	203
405	21	Tab ved fraflytninger	30.094	30
406.9	22	Henlæggelser i alt	1.950.357	1.979
407	23	Opsamlet resultat +/-	196.700	144
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.147.057	2.123
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	1.171.745	1.172
			1.171.745	1.172
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	8.560.246	8.560
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	161.027	182
			161.027	182
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.901	41
			37.901	41
417		Langfristet gæld i alt	8.759.174	8.783
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.272	32
421	25	Skyldige omkostninger	61.911	40
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10
425		Anden kortfristet gæld 26 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.818	0
426		Kortfristet gæld i alt	113.001	82
430		Passiver i alt	11.019.232	10.988

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	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			280.054	280	280
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	280.054	280	280
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	55.666	61	43
			55.666	61	43
109	3	Renovation			
		Renovation	30.440	22	32
			30.440	22	32
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	44.448	44	49
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
	1.4	Tillægsydelse, i alt	2.748	3	3
			86.196	86	91
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	62.760	65	58
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.076	3	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.495	11	15
			76.331	79	76
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, klimaskærm	11.739	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.575	25	25
		Bygning, tekniske installationer	23	0	0
		Materiel	2.355	0	0
			15.692	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	4.750	9	270
		Bygning, klimaskærm	249.144	331	194
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.286	46	57
		Bygning, fælles indvendig	5.564	2	2
		Bygning, tekniske installationer	53.514	29	59
		Materiel	4.204	5	8

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	355.463	422	590
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-355.463	-422	-590
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.987	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	10.000	10	10
		Beboeraktiviteter	292	9	9
		Telefonudgifter	3.023	4	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	1	1
		Andre udgifter	4.676	3	3
			19.978	28	27
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	360,05	360,05	490,43
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,98	33,00	33,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	774	0	0
			774	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	996.852	997	1.012
			996.852	997	1.012
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	68.927	35	35
		Kursregulering	37.151	0	0
			106.078	35	35
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			

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	6.606.575	6.607
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.606.575	6.607
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	182.458	203
	Samlet anskaffelsessum ultimo	182.458	203
	Afdrag	-21.431	-20
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-21.431	-20
	Bogført værdi ultimo	161.027	182
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	41.726	0
		41.726	0
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	36.242	27
		36.242	27
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	58.131	35
		58.131	35
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.070.079	
	4. Øvrige beholdninger	67.108	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.137.187	
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.573.861	1.380
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-355.463	-136
	Årets henlæggelser (kt. 120)	301.000	272
	Kursregulering (kt. 401.4)	37.151	58
		1.556.549	1.574
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	29.994	31
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
	Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
		30.094	30

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	86.598	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.863.759	0
		1.950.357	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	143.794	32
	Årets overskud (konto 140)	63.618	112
	Overført til drift (konto 203.6)	-10.712	0
	2. Ultimo saldo	196.700	144
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	40.272	32
		40.272	32
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.826	1
	Grundejerforening	0	0
	Øvrige skyldige omkostninger	60.085	39
		61.911	40
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	10.818	0
		10.818	0

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