

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	30	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Frydenlund Fuglebakkevej 8210 Aarhus V		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		15.993	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.993	193		193
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	114	3		
	2	3.250	47		
	3	9.716	113		
	4	2.913	30		
	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		15.993	193		193
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.	193	15.993	15.12.1967	15.12.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	193	15.993			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 50v m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BFE nummer	8721452	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme		Ja
	124147036000	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie)		Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Spildevand, bioværk	(naturgas)		Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja Ovne		Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler		Nej
		Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg		Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja Varmepumpeanlæg		Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg		Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel			
		Elmåling, kollektiv			
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		774 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		332.500 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,79 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 30 - Frydenlund

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	1.413.451	1.413	1.412
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	967.920	902	965
107	2	Vandafgift	5.848	8	4
109	3	Renovation	383.679	344	415
110		Forsikringer	256.656	262	281
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	319.430	279	223
	3.	Målerpasning m.v.	32.111	30	35
			<u>351.541</u>	<u>309</u>	<u>258</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	824.290	824	902
			<u>824.290</u>	<u>824</u>	<u>902</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	326.529	328	340
			<u>326.529</u>	<u>328</u>	<u>340</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.116.464	2.977	3.164
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.915.033	1.988	2.098
115	6	Almindelig vedligeholdelse	210.672	275	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.618.846	2.592	2.174
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.618.846	-2.592	-2.174
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	293.434	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-293.434	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	396.690	292	260
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	963	5	5
			<u>397.653</u>	<u>297</u>	<u>265</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	200.217	255	244
119.9		Variable udgifter i alt	2.723.575	2.815	2.881
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.850.000	4.850	5.462
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	30.000	30	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	447.804	448	448
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	60
124.8		Henlæggelser i alt	5.377.804	5.378	5.976
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.631.293	12.583	13.433
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	748.463	862	750
		2. Renter m.v.	495.192	334	449
		3. Bidrag	34.752	13	32
			<u>1.278.407</u>	<u>1.209</u>	<u>1.231</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	2.172	0	0
			<u>2.172</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.696	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.696	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	36.638	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.638	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	475.565	0	0
			<u>475.565</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.700	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	183.799	181	187
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.944.643	1.390	1.418
139		Udgifter i alt	14.575.936	13.973	14.851
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	303.644	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.879.580	13.973	14.851

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	12.373.713	12.361	12.925
	4.	Erhverv	23.688	23	24
	6.	Kældre m.v.	17.452	17	17
			12.414.853	12.401	12.965
202	14	Renter	1.357.946	500	560
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	186.734	165	180
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	176.880	171	175
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	4.400	9	3
	6.	Overført fra opsamlet resultat	545.604	546	781
			2.271.563	1.391	1.699
203.9		Ordinære indtægter	14.686.417	13.792	14.664
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	183.799	181	187
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	9.365	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	193.164	181	187
209		Indtægter i alt	14.879.580	13.973	14.851
220		Indtægter og evt. underskud i alt	14.879.580	13.973	14.851

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	17	Ejendommens anskaffelsessum	28.646.582	28.647
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	170.510.000	
		2. Heraf grundværdi	375.851.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	28.646.582	28.647
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.870.005	13.618
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	2.149.452	2.149
	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-3.187	-1
304.9		Anlægsaktiver i alt	43.662.852	44.413
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	-21.479	7
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.772.702	1.645
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	330.754	315
		6. Andre debitorer	0	52
			2.081.977	2.018
307		Likvide beholdninger		
	24	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.185.141	27.381
309.9		Omsætningsaktiver i alt	33.267.118	29.399
310		Aktiver i alt	76.929.971	73.813

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.219.781	20.513
403		Fælleskonto (B-ordning)	325.332	298
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.143.624	3.986
405	26	Tab ved fraflytninger	141.313	128
406.9	27	Henlæggelser i alt	28.830.050	24.926
407	28	Opsamlet resultat +/-	1.579.408	1.821
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	30.409.458	26.747
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.698.025	2.186
			1.698.025	2.186
409		Beboerindskud	1.157.781	1.158
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.790.776	25.303
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	28.646.582	28.647
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.870.005	13.618
			12.870.005	13.618
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	262.878	266
			262.878	266
416	29	Anden langfristet gæld	2.149.452	2.149
417		Langfristet gæld i alt	43.928.917	44.681
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.791.074	1.684
421	31	Skyldige omkostninger	518.563	431
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	25.409	63
425		Anden kortfristet gæld		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	256.551	206
426		Kortfristet gæld i alt	2.591.596	2.385
430		Passiver i alt	76.929.971	73.813

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)	487.482	487	493
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	34.710	35	29
101.3		Administrationsbidrag	7.124	7	6
			<u>529.316</u>	<u>529</u>	<u>528</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	294.712	295	295
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	589.423	589	589
			<u>884.135</u>	<u>884</u>	<u>884</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.413.451</u>	<u>1.413</u>	<u>1.412</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	5.848	8	4
			<u>5.848</u>	<u>8</u>	<u>4</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	383.679	344	415
			<u>383.679</u>	<u>344</u>	<u>415</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	714.872	715	788
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	70.418	70	75
			<u>824.290</u>	<u>824</u>	<u>902</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.391.897	1.494	1.558
		Trappevask mv.	327.208	330	320
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	84.307	79	100
		Øvrige renholdelsesudgifter	111.622	85	120
			<u>1.915.033</u>	<u>1.988</u>	<u>2.098</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.256	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.804	275	275
		Bygning, tekniske installationer	54.470	0	0
		Materiel	139.142	0	0
			210.672	275	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	235.567	744	252
		Bygning, klimaskærm	166.951	654	127
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	329.582	611	963
		Bygning, fælles indvendig	5.888	45	47
		Bygning, tekniske installationer	757.911	434	651
		Materiel	122.946	103	136
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.618.846	2.592	2.174
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.618.846	-2.592	-2.174
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	396.690	292	260
		115 Reparationer fællesvaskeri	25.796	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-186.734	-165	-180
			235.752	127	80
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-176.880	-171	-175
			-176.880	-171	-175
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	963	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.400	-9	-3
			-3.437	-4	2
			55.436	-48	-93
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	31.961	33	33
		Afdelingsbestyrelsen	11.069	32	18
		Beboeraktiviteter	91.554	120	120
		Telefonudgifter	25.808	18	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	38.516	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	1.309	8	8
			200.217	255	244

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	303,26	303,26	341,52

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,88	1,88	0,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.700	0	0
			4.700	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	12.373.713	12.361	12.925
			12.373.713	12.361	12.925
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	42	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	882.338	500	560
		Kursregulering	475.565	0	0
			1.357.946	500	560
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	183.799	181	187
			183.799	181	187
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.540	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.825	0	0
			9.365	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	17 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	28.646.582	28.647
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.646.582	28.647
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	13.618.468	14.364
	Forbedringsarbejder i året	0	114
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.618.468	14.478
	Afdrag	-748.463	-859
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-748.463	-859
	Bogført værdi ultimo	12.870.005	13.618
303.2	19 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	2.149.452	2.149
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.149.452	2.149
	Bogført værdi ultimo	2.149.452	2.149
303.3	20 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal		
	Saldo primo	-1.057	0
	Rentetilskrivninger i året	42	0
	Afskrivninger	-2.172	-1
	Saldo ultimo konto 303.3	-3.187	-1
305.1	21 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-21.479	7
		-21.479	7
305.3	22 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	603.271	462
	El	547.300	651
	Vand	622.131	532
		1.772.702	1.645
305.4	23 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	330.754	315
		330.754	315
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	24 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	30.205.928	
	4. Øvrige beholdninger	979.213	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	31.185.141	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	25 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	20.513.061	19.109
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.618.846	-3.450
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.850.000	4.118
	Kursregulering (kt. 401.4)	475.565	736
		24.219.781	20.513
405	26 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	127.951	147
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-36.638	-69
	Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
		141.313	128
406.9	27 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.118.075	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	27.711.975	0
		28.830.050	0
407	28 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.821.367	1.375
	Årets overskud (konto 140)	303.644	807
	Overført til drift (konto 203.6)	-545.604	-361
	2. Ultimo saldo	1.579.408	1.821
416	29 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	2.149.452	2.149
		2.149.452	2.149
419	30 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	651.254	545
	El	579.058	631
	Vand	560.762	508
		1.791.074	1.684
421	31 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	44.361	38
	Øvrige skyldige omkostninger	474.202	394
		518.563	431
423	32 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	38
	Depositum	25.409	25
		25.409	63
425	33 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	256.551	206
		256.551	206

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