

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ved Skoven Vintervej 56 - 72 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		3.999	50	1	50
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.999	50		50
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.736	37		
	3	1.263	13		
	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		3.999	50		50
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.	50	3.999	09.01.2007	01.08.2010	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	50	3.999			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE BY, HASLE 7db		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BFE nummer 10191470		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	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		981 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		112.410 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		28,11 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 64 - Ved Skoven

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	2.204.099	2.180	2.248
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	93.768	94	109
107	2	Vandafgift	0	3	1
109	3	Renovation	132.680	123	141
110		Forsikringer	52.480	54	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.737	60	38
		3. Målerpasning m.v.	8.131	8	9
			<u>64.868</u>	<u>68</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	242.326	242	262
			<u>242.326</u>	<u>242</u>	<u>262</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	586.122	584	617
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	285.729	342	339
115	6	Almindelig vedligeholdelse	28.043	35	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	298.747	328	362
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-298.747	-328	-362
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	51.438	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-51.438	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	60	0	0
			<u>60</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	9	Diverse udgifter	26.622	24	24
119.9		Variable udgifter i alt	340.455	401	404
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	816.000	816	890
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	20.000	20	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	5
124.8		Henlæggelser i alt	950.975	951	1.012
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.081.651	4.116	4.282
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.919	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-53.919	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	49.343	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-19.000	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-30.343	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	81.545	0	0
			81.545	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	1.044	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	82.589	0	0
139		Udgifter i alt	4.164.240	4.116	4.282
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	120.926	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.285.165	4.116	4.282

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	3.924.936	3.925	4.062
			3.924.936	3.925	4.062
202	14	Renter	232.839	72	92
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	119.224	119	127
			352.063	191	219
203.9		Ordinære indtægter	4.276.999	4.116	4.282
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.166	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.166	0	0
209		Indtægter i alt	4.285.165	4.116	4.282
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.285.165	4.116	4.282

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	92.359.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	62.360.200	62.360
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.360.200	62.360
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	7.210	2
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	305.079	294
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	96.975	87
		6. Andre debitorer	0	1
			409.264	383
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.157.741	4.509
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.567.005	4.892
310		Aktiver i alt	67.927.205	67.252

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.343.541	2.745
403		Fælleskonto (B-ordning)	86.867	75
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.134.662	1.066
405	22	Tab ved fraflytninger	55.576	72
406.9	23	Henlæggelser i alt	4.620.646	3.957
407	24	Opsamlet resultat +/-	384.525	383
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.005.171	4.340
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	31.010.559	33.027
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			35.375.559	37.392
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.737.441	23.721
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	62.360.200	62.360
417		Langfristet gæld i alt	62.360.200	62.360
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.108	406
421	26	Skyldige omkostninger	48.013	127
422		Mellemregning med fraflyttere	21.380	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.334	19
426		Kortfristet gæld i alt	561.834	552
430		Passiver i alt	67.927.205	67.252

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)	2.016.895	2.017	2.023
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	99.397	99	93
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			<u>2.269.511</u>	<u>2.270</u>	<u>2.270</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-65.412	-89	-21
			<u>-65.412</u>	<u>-89</u>	<u>-21</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.204.099</u>	<u>2.180</u>	<u>2.248</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	3	1
			<u>0</u>	<u>3</u>	<u>1</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	132.680	123	141
			<u>132.680</u>	<u>123</u>	<u>141</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	185.200	185	204
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	18.126	18	19
			<u>242.326</u>	<u>242</u>	<u>262</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	204.170	257	248
		Trappevask mv.	38.810	39	39
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.882	12	13
		Øvrige renholdelsesudgifter	32.866	35	40
			<u>285.729</u>	<u>342</u>	<u>339</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	35	40
		Materiel	28.043	0	0
			28.043	35	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	15.242	7	16
		Bygning, klimaskærm	22.576	19	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.608	69	102
		Bygning, fælles indvendig	1.895	9	10
		Bygning, tekniske installationer	139.870	175	180
		Materiel	18.556	48	35
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	298.747	328	362
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-298.747	-328	-362
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	60	0	0
			60	0	0
			60	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.280	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	2.370	2	2
		Beboeraktiviteter	3.546	3	3
		Telefonudgifter	6.310	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.436	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	4.680	2	2
			26.622	24	24
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	204,05	204,05	222,55

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	5,00	5,00	1,25
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.044	0	0
			1.044	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.924.936	3.925	4.062
			3.924.936	3.925	4.062
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	151.294	72	92
		Kursregulering	81.545	0	0
			232.839	72	92
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	8.166	0	0
			8.166	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	62.360.200	62.360
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.360.200	62.360
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.210	2
		7.210	2
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	93.009	79
	EI	96.564	105
	Vand	115.506	109
		305.079	294
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	96.975	87
		96.975	87
	Heraf til inkasso	32.524	49
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.995.788	
	4. Øvrige beholdninger	161.953	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.157.741	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.744.743	2.317
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-298.747	-423
	Årets henlæggelser (kt. 120)	816.000	728
	Kursregulering (kt. 401.4)	81.545	123
		3.343.541	2.745
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	71.576	72
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-19.000	-3
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
		55.576	72
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	179.906	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.440.740	0
		4.620.646	0
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	382.823	315
	Årets overskud (konto 140)	120.926	179
	Overført til drift (konto 203.6)	-119.224	-112
	2. Ultimo saldo	384.525	383
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	200.878	161
	El	146.156	130
	Vand	120.074	115
		467.108	406
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	5.200	5
	Øvrige skyldige omkostninger	42.812	122
		48.013	127
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	25.334	19
		25.334	19

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