

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Nørreport Nørreport 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		7.090	98	1	98
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.090	98		98
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	109	2		
	2	3.568	55		
	3	3.064	38		
	4	349	3		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98
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.	98	7.090	06.09.1985	01.09.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	98	7.090			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS BYGRUNDE 979 a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5622464	Tostrengt vandsystem	Ja	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.109 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		195.922 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,63 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 74 - Nørreport

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	2.649.867	2.650	2.650
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	564.381	564	594
107	2	Vandafgift	330.968	285	308
109	3	Renovation	316.366	230	268
110		Forsikringer	100.921	103	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	181.017	208	169
			<u>181.017</u>	<u>208</u>	<u>169</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	418.820	419	457
			<u>418.820</u>	<u>419</u>	<u>457</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.912.473	1.809	1.906
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	914.444	777	787
115	6	Almindelig vedligeholdelse	158.854	175	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.688.678	2.040	1.814
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.688.678	-2.040	-1.814
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	81.432	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-81.432	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	14.525	19	19
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>14.525</u>	<u>20</u>	<u>20</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	46.446	42	43
119.9		Variable udgifter i alt	1.134.269	1.014	1.026
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.175.000	2.175	2.255
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.100	3	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	2.422.890	2.423	2.504
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.119.498	7.895	8.086
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	287.003	274	291
		2. Renter m.v.	214.401	223	202
		3. Bidrag	14.031	14	14
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-21.167	-21	-11
			<u>494.268</u>	<u>490</u>	<u>496</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	972	0	0
			<u>972</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	109.973	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-37.240	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-72.733	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	183.550	0	0
			<u>183.550</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.286	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	683.075	490	496
139		Udgifter i alt	8.802.574	8.386	8.582
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.802.574	8.386	8.582

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	7.866.281	7.862	8.058
	4.	Erhverv	17.616	17	18
	7.	Garager/Carporte	11.482	11	11
			7.895.379	7.890	8.087
202	14	Renter	524.178	163	147
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	74.363	65	65
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	800	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	266.833	267	283
			866.174	495	495
203.9		Ordinære indtægter	8.761.553	8.386	8.582
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	7.193	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.193	0	0
209		Indtægter i alt	8.768.746	8.386	8.582
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	33.827	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.802.574	8.386	8.582

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	54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000	
		2. Heraf grundværdi	173.595.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.879.040	6.166
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.556	8
304.9		Anlægsaktiver i alt	77.502.218	77.790
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	36.720	36
		2. Beboerinskud	0	14
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	342.327	261
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	68.355	290
		6. Andre debitorer	4.975	0
		7. Forudbetalte udgifter	53.600	45
			505.976	647
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.566.754	9.912
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.072.730	10.559
310		Aktiver i alt	88.574.948	88.349

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.692.723	7.023
403		Fælleskonto (B-ordning)	238.468	239
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.909.512	1.768
405	24	Tab ved fraflytninger	90.610	103
406.9	25	Henlæggelser i alt	9.931.313	9.132
407	26	Opsamlet resultat +/-	393.324	694
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.324.637	9.826
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			9.793.608	9.794
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	71.615.622	71.616
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	5.879.040	6.166
			5.879.040	6.166
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	42.548	43
			42.548	43
417		Langfristet gæld i alt	77.537.210	77.825
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	440.068	338
421	28	Skyldige omkostninger	267.748	338
422		Mellemregning med fraflyttere	0	11
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.000	7
425		Anden kortfristet gæld 30 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.284	4
426		Kortfristet gæld i alt	713.101	698
430		Passiver i alt	88.574.948	88.349

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	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.577	1.767	1.767
			2.649.867	2.650	2.650
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	2.649.867	2.650	2.650
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	330.968	285	308
			330.968	285	308
109	3	Renovation			
		Renovation	316.366	230	268
			316.366	230	268
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	362.992	363	400
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
	1.4	Tillægsydelser, i alt	16.828	17	18
			418.820	419	457
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	798.973	662	670
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	45.255	35	36
		Øvrige renholdelsesudgifter	70.216	80	82
			914.444	777	787
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.976	0	0
		Bygning, klimaskærm	815	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.283	175	175
		Bygning, tekniske installationer	60.779	0	0
		Materiel	48.000	0	0
			158.854	175	175

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	121.200	279	679
		Bygning, klimaskærm	65.769	312	381
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.057	266	414
		Bygning, fælles indvendig	6.775	156	18
		Bygning, tekniske installationer	1.244.378	993	268
		Materiel	48.499	34	55
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.688.678	2.040	1.814
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.688.678	-2.040	-1.814
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	14.525	19	19
	115	Reparationer fællesvaskeri	30.598	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-74.363	-65	-65
			-29.239	-46	-46
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-800	0	0
			-800	2	2
			-30.039	-45	-45
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.229	17	17
		Afdelingsbestyrelsen	1.790	4	4
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	17.384	9	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	11.043	9	9
		Andre udgifter	0	3	3
			46.446	42	43
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	306,77	306,77	318,05
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,44	0,44	0,63
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.286 4.286	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	7.866.281 7.866.281	7.862 7.862	8.058 8.058
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	80	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	340.548	163	147
		Kursregulering	183.550	0	0
			524.178	163	147
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.051 142 7.193	0 0 0	0 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	54.408.935	54.409
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.408.935	54.409
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	6.166.043	6.423
	Forbedringsarbejder i året	0	16
	Samlet anskaffelsessum ultimo	6.166.043	6.439
	Afdrag	-287.003	-273
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-287.003	-273
	Bogført værdi ultimo	5.879.040	6.166
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	8.448	0
	Godtgørelse i året	0	9
	Rentetilskrivninger i året	80	0
	Afskrivninger	-972	0
	Saldo ultimo konto 303.3	7.556	8
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	36.720	36
		36.720	36
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	342.327	261
		342.327	261
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	68.355	290
		68.355	290
	Heraf til inkasso	7.075	14
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	10.234.958	
	4. Øvrige beholdninger	331.796	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.566.754	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2024 (kr.)	2023 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.022.851	5.668
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.688.678	-776
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.175.000	1.845
	Kursregulering (kt. 401.4)	183.550	286
		7.692.723	7.023
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	102.850	91
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-37.240	-13
	Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
		90.610	103
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.681.905	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.249.407	0
		9.931.313	0
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	693.985	800
	Årets underskud (konto 210)	-33.827	0
	Årets overskud (konto 140)	0	49
	Overført til drift (konto 203.6)	-266.833	-156
	2. Ultimo saldo	393.324	694
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	440.068	338
		440.068	338
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	26.868	28
	Øvrige skyldige omkostninger	240.881	309
		267.748	338
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	6
	Depositum	1.000	1
		1.000	7
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	4.284	4
		4.284	4

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