

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	19	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangsparken Vorregårds Alle 8200 Aarhus N		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		12.719	170	1	170
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.719	170		170
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	922,2	18		
	2	2.208	34		
	3	7.734	100		
	4	1.854	18		
	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		488	2	1 pr påbeg. 60 m2	9
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	28	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		13.207	200		185
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.	170	12.719	01.10.1954	01.10.1956	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	170	12.719			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 79bb			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BFE nummer 8684318			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	Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler Nej
			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		832 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		278.424 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,89 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 19 - Vorrevangsparken

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	288.159	288	288
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	602.941	562	602
107	2	Vandafgift	557.376	542	558
109	3	Renovation	417.773	370	342
110		Forsikringer	187.838	194	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	255.767	296	248
			<u>255.767</u>	<u>296</u>	<u>248</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	757.813	758	830
			<u>757.813</u>	<u>758</u>	<u>830</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	111.640	112	112
	2.	G-indsud	152.508	153	153
			<u>264.148</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.043.655	2.986	3.049
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	960.551	1.041	1.139
115	6	Almindelig vedligeholdelse	100.396	200	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.333.995	2.070	22.933
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.333.995	-2.070	-22.933
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	399.122	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-399.122	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	106.568	100	104
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	538	5	5
			<u>107.106</u>	<u>105</u>	<u>109</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	96.328	160	151
119.9		Variable udgifter i alt	1.264.381	1.506	1.549
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.093.000	5.093	4.914
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	21.200	21	40
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	368.839	369	369
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	5.523.039	5.523	5.363
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.119.235	10.303	10.249
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	94.876	78	234
		2. Renter m.v.	47.888	52	44
			<u>142.764</u>	<u>130</u>	<u>278</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.002.737	2.003	2.008
		2. Renter m.v.	75.164	75	70
		3. Administrationsbidrag	122.027	122	122
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-124.784	-154	-107
			<u>2.075.145</u>	<u>2.046</u>	<u>2.093</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	685.059	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-685.059	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	36.514	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.514	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	422.183	0	0
			<u>422.183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	10.150	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.650.241	2.176	2.371
139		Udgifter i alt	12.769.476	12.479	12.621
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	529.736	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	13.299.212	12.479	12.621

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	10.583.412	10.590	11.067
		4. Erhverv	647.220	631	508
		6. Kældre m.v.	67.794	54	81
		7. Garager/Carporte	84.582	84	86
			11.383.008	11.359	11.743
202	14	Renter	1.205.478	425	335
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.500	6	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	688.853	689	540
			1.901.830	1.120	878
203.9		Ordinære indtægter	13.284.838	12.479	12.621
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	14.374	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.374	0	0
209		Indtægter i alt	13.299.212	12.479	12.621
220		Indtægter og evt. underskud i alt	13.299.212	12.479	12.621

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	7.467.186	7.467
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	142.000.000	
		2. Heraf grundværdi	237.107.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	7.467.186	7.467
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.075.759	4.171
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	27.225.530	29.228
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.768.475	40.866
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	6.121	8
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	200.457	167
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	440.434	580
		6. Andre debitorer	23.217	16
		7. Forudbetalte udgifter	90.400	77
			760.629	849
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.313.228	24.215
309.9		Omsætningsaktiver i alt	29.073.857	25.064
310		Aktiver i alt	67.842.332	65.930

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	21.640.884	17.460
403		Fælleskonto (B-ordning)	343.291	334
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.857.527	2.876
405	24	Tab ved fraflytninger	244.620	241
406.9	25	Henlæggelser i alt	25.086.321	20.911
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.714.652	1.874
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	26.800.974	22.784
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	714.097	714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.753.089	6.753
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.467.186	7.467
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.165.813	1.261
		2. Bygningsreovering m.v.	30.135.476	32.138
			31.301.289	33.399
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	388.390	391
			388.390	391
417		Langfristet gæld i alt	39.156.865	41.257
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	562.137	536
421	28	Skyldige omkostninger	1.288.468	1.275
422		Mellemregning med fraflyttere	6.287	7
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.737	57
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.865	14
426		Kortfristet gæld i alt	1.884.493	1.889
430		Passiver i alt	67.842.332	65.930

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	96.053	96	96
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	192.106	192	192
			288.159	288	288
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	288.159	288	288
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	557.376	542	558
			557.376	542	558
109	3	Renovation			
		Renovation	417.773	370	342
			417.773	370	342
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	685.240	685	755
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	33.573	34	35
			757.813	758	830
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	730.843	817	842
		Trappevask mv.	151.618	145	149
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	34.756	39	39
		Øvrige renholdelsesudgifter	43.334	40	109
			960.551	1.041	1.139

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.631	200	150
		Bygning, klimaskærm	4.346	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.166	0	0
		Bygning, tekniske installationer	21.251	0	0
		Materiel	46.002	0	0
			100.396	200	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	86.930	174	4.980
		Bygning, klimaskærm	247.309	600	228
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.822	686	825
		Bygning, fælles indvendig	44.508	83	3.595
		Bygning, tekniske installationer	625.059	408	13.214
		Materiel	63.366	118	91
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.333.995	2.070	22.933
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.333.995	-2.070	-22.933
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	106.568	100	104
		115 Reparationer fællesvaskeri	16.528	0	0
			123.096	100	104
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	538	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.500	-6	-3
			-6.962	-1	2
			116.134	99	106
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.152	29	29
		Afdelingsbestyrelsen	5.123	19	11
		Beboeraktiviteter	7.131	54	54
		Telefonudgifter	17.071	16	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.862	28	28
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	27.989	10	10
			96.328	160	151

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	385,64	385,64	372,09
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,67	1,67	3,15
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.150	0	0
			10.150	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	10.583.412	10.590	11.067
			10.583.412	10.590	11.067
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	783.295	425	335
		Kursregulering	422.183	0	0
			1.205.478	425	335
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	9.149	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.225	0	0
			14.374	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	7.467.186	7.467
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.467.186	7.467
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	4.170.635	4.248
	Forbedringsarbejder i året	0	8
	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.170.635	4.257
	Afdrag	-94.876	-86
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-94.876	-86
	Bogført værdi ultimo	4.075.759	4.171
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	29.228.267	31.226
	Samlet anskaffelsessum ultimo	29.228.267	31.226
	Afdrag	-2.002.737	-1.998
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.002.737	-1.998
	Bogført værdi ultimo	27.225.530	29.228
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.121	8
		6.121	8
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	200.457	167
		200.457	167
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	440.434	580
		440.434	580
	Heraf til inkasso	35.036	24
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	27.424.192	
	4. Øvrige beholdninger	889.035	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	28.313.228	

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	17.459.695	13.192
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.333.995	-1.110
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.093.000	4.789
		Kursregulering (kt. 401.4)	422.183	589
			21.640.884	17.460
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	241.134	267
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-36.514	-66
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			244.620	241
406.9	25	Specifikation henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.892.396	0
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.193.925	0
			25.086.321	0
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.873.769	2.045
		Årets overskud (konto 140)	529.736	705
		Overført til drift (konto 203.6)	-688.853	-877
		2. Ultimo saldo	1.714.652	1.874
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	565.298	536
		El	-1.396	0
		Vand	-1.765	0
			562.137	536
421	28	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	18.373	25
		Øvrige skyldige omkostninger	1.270.095	1.249
			1.288.468	1.275
423	29	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	45
		Depositum	12.737	12
			12.737	57
425	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	14.865	14
			14.865	14

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