

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Brohaven Brohaven 8250 Egå		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		8.788	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.788	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	48	2		
	2	1.254	19		
	3	1.445	17		
	4	849	7		
	5	5.192	39		
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	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.788	86		84
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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	84	8.764			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	EGÅ BY, EGÅ 11ag	<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BFE nummer</b>	4143878	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	
<b>Beboerfaciliter</b>		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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		957 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		183.843 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,92 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.030.325</b>	<b>1.030</b>	<b>1.030</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.867.400	1.868	1.868
107	2	Vandafgift	13.633	15	14
109	3	Renovation	324.682	264	340
110		Forsikringer	106.728	109	117
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	66.516	101	44
	3.	Målerpasning m.v.	14.180	13	15
			<u>80.695</u>	<u>114</u>	<u>59</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	375.112	375	408
			<u>375.112</u>	<u>375</u>	<u>408</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.768.250</b>	<b>2.745</b>	<b>2.807</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.003.276	1.028	1.035
115	6	Almindelig vedligeholdelse	208.938	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.957.841	1.789	1.745
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.957.841	-1.789	-1.745
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	188.184	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-188.184	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	180.726	175	113
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.392.940</b>	<b>1.403</b>	<b>1.348</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.145.000	2.145	2.497
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	80.000	80	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	34
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.498.890</b>	<b>2.499</b>	<b>2.836</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.690.405</b>	<b>7.678</b>	<b>8.022</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	836.922	813	870
		2. Renter m.v.	137.728	143	99
		3. Bidrag	2.991	3	1
			<u>977.641</u>	<u>959</u>	<u>969</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.955	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-5.955	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	184.323	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-31.920	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-152.403	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	214.397	0	0
			<u>214.397</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	7.529	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.199.567</b>	<b>959</b>	<b>969</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.889.973</b>	<b>8.637</b>	<b>8.991</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	485.267	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.375.239</b>	<b>8.637</b>	<b>8.991</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
12	1.	Almene familieboliger	8.407.345	8.399	8.681
	4.	Erhverv	29.196	29	29
	7.	Garager/Carporte	0	2	2
			8.436.541	8.429	8.711
202	13	Renter	612.176	208	232
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	0	0	48
			612.176	208	280
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.048.717</b>	<b>8.637</b>	<b>8.991</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	326.522	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>326.522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.375.239</b>	<b>8.637</b>	<b>8.991</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.375.239</b>	<b>8.637</b>	<b>8.991</b>

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.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	272.554.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.732.400	3.602
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	204.756	0
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	280	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.490.160</b>	<b>26.155</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	20.382	43
		2. Beboerindskud	0	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	548.053	469
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	280.800	138
		6. Andre debitorer	67.524	78
			916.760	729
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.425.511	12.178
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14.342.271</b>	<b>12.906</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.832.431</b>	<b>39.061</b>

## Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.561.324	9.160
403		Fælleskonto (B-ordning)	150.669	75
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.704.451	1.642
405	24	Tab ved fraflytninger	5.716	9
406.9	25	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>11.422.160</b>	<b>10.887</b>
407	26	Opsamlet resultat +/-	629.840	145
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>12.051.999</b>	<b>11.031</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>22.552.723</b>	<b>22.553</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.732.680	3.570
			<b>2.732.680</b>	<b>3.570</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			<b>513.554</b>	<b>514</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>25.798.957</b>	<b>26.636</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.011.495	924
421	28	Skyldige omkostninger	913.933	436
422		Mellemregning med fraflyttere	46.734	0
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	25
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.312	8
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.981.474</b>	<b>1.394</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>39.832.431</b>	<b>39.061</b>

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	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	343.442	343	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	687	687
			<b>1.030.325</b>	<b>1.030</b>	<b>1.030</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.030.325</b>	<b>1.030</b>	<b>1.030</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	13.633	15	14
			<b>13.633</b>	<b>15</b>	<b>14</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	324.682	264	340
			<b>324.682</b>	<b>264</b>	<b>340</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	311.136	311	343
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	24.976	25	26
			<b>375.112</b>	<b>375</b>	<b>408</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	821.695	859	842
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.116	49	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	131.465	120	151
			<b>1.003.276</b>	<b>1.028</b>	<b>1.035</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	11.069	0	0
		Bygning, klimaskærm	18.678	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.460	200	200
		Bygning, tekniske installationer	29.728	0	0
		Materiel	141.002	0	0
			<b>208.938</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	546.043	813	622
		Bygning, klimaskærm	123.363	82	46
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	963.525	603	683
		Bygning, tekniske installationer	148.007	129	253
		Materiel	176.903	163	141
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.957.841</b>	<b>1.789</b>	<b>1.745</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.957.841	-1.789	-1.745
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	13.690	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	5.664	19	11
		Beboeraktiviteter	35.536	100	50
		Telefonudgifter	18.583	13	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	23.982	23	23
		Køb og salg af edb-udstyr	5.682	3	3
		Andre udgifter	77.590	3	3
			<b>180.726</b>	<b>175</b>	<b>113</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	244,08	244,08	284,14

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	9,10	9,10	6,83
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,92	27,92	27,92
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	7.529	0	0
			<b>7.529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	8.407.345	8.399	8.681
			<b>8.407.345</b>	<b>8.399</b>	<b>8.681</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	397.780	208	232
		Kursregulering	214.397	0	0
			<b>612.176</b>	<b>208</b>	<b>232</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	320.522	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.000	0	0
			<b>326.522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>15 Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Anskaffelsessum primo	22.552.723	22.553
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>22.552.723</b>	<b>22.553</b>
303.1	<b>16 Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	Saldo primo	3.601.760	4.372
	Forbedringsarbejder i året	-32.438	29
	Samlet anskaffelsesum ultimo	3.569.322	4.401
	Afdrag	-836.922	-799
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-836.922	-799
	Bogført værdi ultimo	<b>2.732.400</b>	<b>3.602</b>
303.2	<b>17 Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Renoveringsarbejder i året	204.756	0
	Samlet anskaffelsesum ultimo	204.756	0
	Bogført værdi ultimo	<b>204.756</b>	<b>0</b>
303.3	<b>18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	280	0
	Saldo ultimo konto 303.3	<b>280</b>	<b>0</b>
305.1	<b>19 Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.382	43
		<b>20.382</b>	<b>43</b>
305.3	<b>20 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	277.675	226
	Vand	270.378	243
		<b>548.053</b>	<b>469</b>
305.4	<b>21 Fraflytninger</b>		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	280.800	138
		<b>280.800</b>	<b>138</b>
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	<b>22 Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	13.003.950	
	4. Øvrige beholdninger	421.561	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	<b>13.425.511</b>	

## Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	<b>23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
	Saldo primo	9.159.769	8.406
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.957.841	-1.578
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.145.000	2.010
	Kursregulering (kt. 401.4)	214.397	322
		<b>9.561.324</b>	<b>9.160</b>
405	<b>24 Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	9.136	11
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-31.920	-30
	Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	29
		<b>5.716</b>	<b>9</b>
406.9	<b>25 Specifikation henlæggelser i alt</b>		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.635.929	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.786.231	0
		<b>11.422.160</b>	<b>0</b>
407	<b>26 Resultatkonto</b>		
	1. Saldo primo	144.573	-19
	Årets overskud (konto 140)	485.267	145
	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	19
	2. Ultimo saldo	<b>629.840</b>	<b>145</b>
419	<b>27 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	720.563	616
	El	977	3
	Vand	289.955	306
		<b>1.011.495</b>	<b>924</b>
421	<b>28 Skyldige omkostninger</b>		
	Feriepengeforpligtelse	26.492	25
	Øvrige skyldige omkostninger	887.441	412
		<b>913.933</b>	<b>436</b>
423	<b>29 Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Forudbetalt leje	0	25
		<b>0</b>	<b>25</b>
425	<b>30 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme, vand og el	9.312	8
		<b>9.312</b>	<b>8</b>

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