

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen II Riisvangs 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		10.935	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.935	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.505	16		
	4	8.269	90		
	5	1.161	10		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål				Tilsagnsdato	Skæringsdato
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Garager/Carporte		0	0	1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		10.935	116		
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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944	
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	114	10.691			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8720319	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
		Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja	Elpaneler	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Elmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja				
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		802 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		194.949 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,83 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 12 - Riisvangen II

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	133.688	134	134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.268.402	2.171	2.041
109	2	Renovation	488.928	392	523
110		Forsikringer	194.695	201	214
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	468.664	469	513
			<u>468.664</u>	<u>469</u>	<u>513</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-Indskud	868.239	872	903
			<u>970.099</u>	<u>974</u>	<u>1.005</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.390.788	4.207	4.296
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	385.658	368	349
115	5	Almindelig vedligeholdelse	61.900	110	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.830.864	2.190	2.378
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.830.864	-2.190	-2.378
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	393.527	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-393.527	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	7	Diverse udgifter	120.868	85	101
119.9		Variable udgifter i alt	568.426	563	531
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.546.000	2.546	2.852
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.700	14	19
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	25
124.8		Henlæggelser i alt	2.864.010	2.864	3.180
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.956.912	7.767	8.140
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	979.072	975	986
		2. Renter m.v.	305.891	305	283
		3. Bidrag	45.288	45	44
			<u>1.330.250</u>	<u>1.325</u>	<u>1.312</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.872	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.872	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	181.995	0	0
			<u>181.995</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	19.767	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.532.012	1.325	1.312
139		Udgifter i alt	9.488.924	9.092	9.452
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.488.924	9.092	9.452

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			
	11	1. Almene familieboliger	8.767.487	8.749	9.043
			<u>8.767.487</u>	<u>8.749</u>	<u>9.043</u>
202	12	Renter	519.658	170	200
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	172.371	172	209
			<u>172.371</u>	<u>172</u>	<u>209</u>
			<u>692.028</u>	<u>342</u>	<u>409</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.459.515	9.092	9.452
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	29.408	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	29.408	0	0
209		Indtægter i alt	9.488.924	9.092	9.452
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.488.924	9.092	9.452

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	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	425.122.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.259.364	3.259
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.465.776	19.419
304.9		Anlægsaktiver i alt	21.725.140	22.678
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	58.401	116
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	53.287	46
		20.320		
	6.	Andre debitorer	33.184	169
			144.872	332
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.072.906	10.810
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.217.778	11.142
310		Aktiver i alt	33.942.918	33.820

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.780.922	6.884
403		Fælleskonto (B-ordning)	149.500	238
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.149.443	2.156
405	20	Tab ved fraflytninger	204.754	185
406.9	21	Henlæggelser i alt	10.284.619	9.463
407	22	Opsamlet resultat +/-	430.004	602
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.714.623	10.065
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.259.364	3.259
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.465.776	19.419
			18.465.776	19.419
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	728.522	723
			728.522	723
417		Langfristet gæld i alt	22.453.662	23.401
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	767.701	351
422		Mellemregning med fraflyttere	6.932	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	3
426		Kortfristet gæld i alt	774.633	353
430		Passiver i alt	33.942.918	33.820

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	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			<u>133.688</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>133.688</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	488.928	392	523
			<u>488.928</u>	<u>392</u>	<u>523</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	429.664	430	474
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>468.664</u>	<u>469</u>	<u>513</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	326.929	315	281
		Skorstensfejning	9.116	10	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.053	8	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	38.560	35	52
			<u>385.658</u>	<u>368</u>	<u>349</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	18.851	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.750	110	80
		Bygning, tekniske installationer	247	0	0
		Materiel	24.053	0	0
			61.900	110	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	136.024	592	356
		Bygning, klimaskærm	381.440	393	392
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	943.620	619	673
		Bygning, fælles indvendig	0	0	360
		Bygning, tekniske installationer	330.322	554	543
		Materiel	39.460	32	55
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.830.864	2.190	2.378
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.830.864	-2.190	-2.378
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.210	20	20
		Afdelingsbestyrelsen	3.277	5	18
		Beboeraktiviteter	3.362	10	10
		Telefonudgifter	5.508	1	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	87.881	45	45
		Andre udgifter	1.630	4	4
			120.868	85	101
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	232,83	232,83	260,82

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,25	1,25	1,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	19.767	0	0
			19.767	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.767.487	8.749	9.043
			8.767.487	8.749	9.043
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	337.663	170	200
		Kursregulering	181.995	0	0
			519.658	170	200
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	27.608	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.800	0	0
			29.408	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	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.259.364	3.259
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.259.364	3.259
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	19.418.516	20.363
	Forbedringsarbejder i året	0	13
	Samlet anskaffelsessum ultimo	19.418.516	20.376
	Afdrag	-952.740	-958
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-952.740	-958
	Bogført værdi ultimo	18.465.776	19.419
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	58.401	116
		58.401	116
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	53.287	46
		53.287	46
	Heraf til inkasso	20.320	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	11.693.816	
	4. Øvrige beholdninger	379.089	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	12.072.906	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.883.792	6.819
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.830.864	-2.492
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.546.000	2.268
	Kursregulering (kt. 401.4)	181.995	289
		7.780.922	6.884
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	184.754	206
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-41
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
		204.754	185
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	388.809	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.895.809	0
		10.284.619	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	602.375	529
	Årets overskud (konto 140)	0	197
	Overført til drift (konto 203.6)	-172.371	-124
	2. Ultimo saldo	430.004	602
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	5.843	4
	Øvrige skyldige omkostninger	761.857	346
		767.701	351
423	24 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	3
		0	3

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



Regnskab 2024

Afdeling 12 Riisvangen II

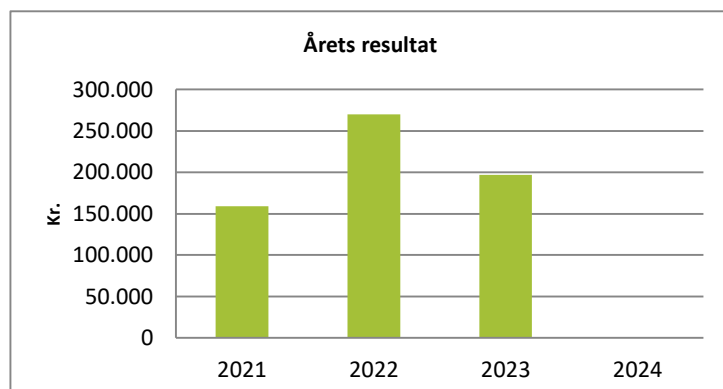
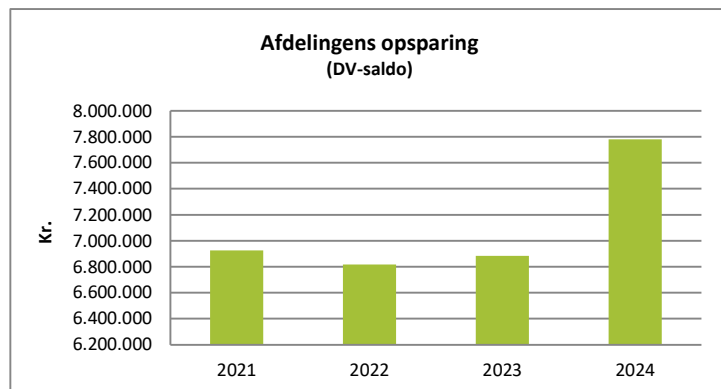
Dette regnskab er et udrag af det officielle regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance. Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan du finde dette på: www.aabnet.dk

Til højre herfor ses afdelingens opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til højre herfor ses årets resultat for de seneste 4 år.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Har afdelingen et overskud, anvendes dette som udgangspunkt til at reducere huslejestigningen i de kommende tre budgetår.

Har afdelingen et underskud, skal dette dækkes af afdelingen. Underskuddet vil som udgangspunkt forøge huslejestigningen i de kommende tre budgetår.



Årets resultat i kr.
0



Ingen indflydelse
Begrænset indflydelse
Indflydelse

Uddrag af det officielle regnskab



Resultatopgørelse	Regnskab	Budget	Forskel
	2024	2024	
Udgifter	(kr.)	(kr.)	
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	133.688	133.688	0
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.330.250	1.324.514	-5.736
● Ejendomsskatter	2.268.402	2.170.524	-97.878
● Forsikringer	194.695	200.905	6.210
● Vandafgift	0	0	0
● Renovation	488.928	392.370	-96.558
● El og varme, fællesarealer	0	0	0
● Drift af fællesvaskeri	0	0	0
● Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	26.347	25.062	-1.285
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder og fester	94.520	60.000	-34.520
● Køb og salg edb-udstyr	0	0	0
● Renholdelse	385.658	367.702	-17.956
● Almindelig vedligeholdelse	61.900	110.000	48.100
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	2.546.000	2.546.000	0
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	298.010	298.010	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	20.000	20.000	0
● Bidrag til Landsbyggefonden	970.099	974.090	3.991
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	468.664	468.664	0
● Tab på lejere	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	201.762	0	-201.762
● Afvikling af tidligere års underskud	0	0	0
Udgifter i alt	9.488.924	9.091.529	
Indtægter			
Husleje, beboelse (incl lejefinansieret råderet mv.)	8.767.487	8.749.159	-18.328
Husleje, erhverv, institutioner mv.	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	0	0	0
Drift af fælleslokaler	0	0	0
Renter	519.658	170.000	-349.658
Ekstraordinære indtægter mv.	29.408	0	-29.408
Afvikling af tidligere års overskud	172.371	172.371	0
Indtægter i alt	9.488.924	9.091.530	
Årets resultat	0	0	
Balance	Regnskab	Regnskab	
	2024	2023	
Aktiver			
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	21.725.140	22.677.880	
Omsætningsaktiver	12.217.778	11.141.888	
Aktiver i alt	33.942.918	33.819.768	
Passiver			
Overført resultat fra tidligere år	430.004	602.375	
Henlæggelser til:			
Planlagt og periodisk vedligehold	7.780.922	6.883.792	
Invendig vedligeholdelse / fælleskonto	2.298.942	2.394.459	
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	204.754	184.754	
Langfristet gæld	22.453.662	23.401.138	
Kortfristet gæld	774.633	353.249	
Passiver i alt	33.942.918	33.819.768	