

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	5	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Teglgården Teglværksgade 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		19.407	276	1	276
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.407	276		276
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	235	4		
	2	12.190	195		
	3	3.539	46		
	4	2.790	26		
	5	654	5		
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		333	6	1 pr påbeg. 60 m2	6
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		10	1	1/5	0
		19.750	283		282
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.	276	19.310	01.10.1920	01.10.1922	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	276	19.310			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1260r	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721173	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	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
Vaskeri	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		796 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		610.966 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,48 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

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	41.276	41	41
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.197.063	1.197	1.277
107	2	Vandafgift	740.107	726	762
109	3	Renovation	701.345	558	746
110		Forsikringer	288.987	294	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	211.651	240	184
		3. Målerpasning m.v.	46.439	43	50
			<u>258.091</u>	<u>283</u>	<u>234</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.173.416	1.173	1.284
			<u>1.173.416</u>	<u>1.173</u>	<u>1.284</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	129.600	130	130
		2. G-indskud	1.522.813	1.530	1.584
			<u>1.652.413</u>	<u>1.659</u>	<u>1.713</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.011.422	5.891	6.333
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.190.971	1.889	1.955
115	6	Almindelig vedligeholdelse	284.773	400	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.956.655	3.239	6.403
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.956.655	-3.239	-6.403
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	275.451	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-275.451	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	528.274	560	513
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.335	5	5
			<u>535.609</u>	<u>565</u>	<u>518</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	135.680	208	196
119.9		Variable udgifter i alt	3.147.034	3.062	2.968
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.725.000	5.725	6.657
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.300	10	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	50
124.8		Henlæggelser i alt	6.357.522	6.358	7.300
124.9		Samlede ordinære udgifter	15.557.253	15.351	16.641
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	809.977	759	824
		2. Renter m.v.	289.866	307	263
		3. Bidrag	25.851	26	25
			<u>1.125.694</u>	<u>1.091</u>	<u>1.112</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.922	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-17.922	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	12.759	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.759	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	316.047	0	0
			<u>316.047</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	12.113	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.453.854	1.091	1.112
139		Udgifter i alt	17.011.108	16.443	17.753
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	148.733	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.159.840	16.443	17.753

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	15.451.695	15.423	16.512
	4.	Erhverv	297.193	277	304
	6.	Kældre m.v.	116.755	146	146
	7.	Garager/Carporte	1.488	-1	1
			15.867.131	15.845	16.964
202	14	Renter	902.423	254	264
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	10.700	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	336.613	337	518
			1.249.737	598	789
203.9		Ordinære indtægter	17.116.867	16.443	17.753
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	42.973	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	42.973	0	0
209		Indtægter i alt	17.159.840	16.443	17.753
220		Indtægter og evt. underskud i alt	17.159.840	16.443	17.753

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	3.825.543	3.826
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	474.783.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.825.543	3.826
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.372.769	13.183
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.198.312	17.008
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	376	41
		2. Beboerindskud	0	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	789.941	604
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	204.913	118
		6. Andre debitorer	20.283	197
		7. Forudbetalte udgifter	102.500	93
			1.118.013	1.055
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.567.690	19.848
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.685.703	20.903
310		Aktiver i alt	37.884.015	37.912

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.986.569	10.902
403		Fælleskonto (B-ordning)	475.686	479
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.454.869	5.134
405	23	Tab ved fraflytninger	419.484	392
406.9	24	Henlæggelser i alt	18.336.608	16.908
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.125.825	1.314
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	19.462.433	18.222
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.825.543	3.826
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.372.769	13.183
			12.372.769	13.183
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	381.154	392
			381.154	392
417		Langfristet gæld i alt	16.579.466	17.400
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.015.903	896
421	27	Skyldige omkostninger	740.732	1.293
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	64.016	82
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.466	19
426		Kortfristet gæld i alt	1.842.116	2.290
430		Passiver i alt	37.884.015	37.912

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	13.759	14	14
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	27.517	28	28
			41.276	41	41
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	41.276	41	41
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	740.107	726	762
			740.107	726	762
109	3	Renovation			
		Renovation	701.345	558	746
			701.345	558	746
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.044.528	1.045	1.151
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	89.888	90	94
			1.173.416	1.173	1.284
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.759.306	1.459	1.511
		Trappevask mv.	278.813	291	305
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	91.923	70	70
		Øvrige renholdelsesudgifter	60.929	69	69
			2.190.971	1.889	1.955

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.603	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	78.114	400	300
		Bygning, fælles indvendig	13.512	0	0
		Bygning, tekniske installationer	105.959	0	0
		Materiel	84.585	0	0
			284.773	400	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	303.836	130	17
		Bygning, klimaskærm	196.479	394	308
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.600	907	1.266
		Bygning, fælles indvendig	3.295.432	823	107
		Bygning, tekniske installationer	379.075	947	4.656
		Materiel	46.233	37	49
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.956.655	3.239	6.403
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.956.655	-3.239	-6.403
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	528.274	560	513
		115 Reparationer fællesvaskeri	16.489	0	0
			544.764	560	513
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.335	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-10.700	-7	-7
			-3.365	-2	-2
			541.399	558	511
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	45.706	47	47
		Afdelingsbestyrelsen	6.793	45	25
		Beboeraktiviteter	14.283	42	42
		Telefonudgifter	34.865	19	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	33.560	35	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	473	10	10
			135.680	208	196

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	289,87	289,87	337,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,53	0,53	0,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	12.113	0	0
			12.113	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	15.451.695	15.423	16.512
			15.451.695	15.423	16.512
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	586.376	254	264
		Kursregulering	316.047	0	0
			902.423	254	264
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	34.733	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	8.240	0	0
			42.973	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	3.825.543	3.826
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.543	3.826
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	13.182.746	14.227
	Forbedringsarbejder i året	0	-270
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.182.746	13.957
	Afdrag	-809.977	-774
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-809.977	-774
	Bogført værdi ultimo	12.372.769	13.183
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	376	41
		376	41
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	789.941	604
		789.941	604
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	204.913	118
		204.913	118
	Heraf til inkasso	7.412	33
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	19.921.865	
	4. Øvrige beholdninger	645.825	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	20.567.690	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	10.902.177	11.522
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.956.655	-6.613
	Årets henlæggelser (kt. 120)	5.725.000	5.461
	Kursregulering (kt. 401.4)	316.047	532
		11.986.569	10.902
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	392.243	424
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-12.759	-72
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		419.484	392
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	932.384	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.404.224	0
		18.336.608	0
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.313.706	945
	Årets overskud (konto 140)	148.733	742
	Overført til drift (konto 203.6)	-336.613	-374
	2. Ultimo saldo	1.125.825	1.314
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.014.703	895
	El	1.200	1
		1.015.903	896
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	54.576	45
	Øvrige skyldige omkostninger	686.156	1.247
		740.732	1.293
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	41
	Depositum	64.016	41
		64.016	82
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	21.466	19
		21.466	19

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