

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	22	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Langenæs II Langenæs Alle 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		15.826	210	1	210
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.826	210		210
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1302	30		
	2	4.640	69		
	3	5.075	62		
	4	3.325	35		
	5	1.484	14		
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		18	23	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		15.844	233		215
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.	210	15.826	15.08.1960	15.08.1962	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	210	15.826			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727be	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5636273	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
	273312273290	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse		Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	Ovne Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Solvarmeanlæg Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, kollektiv		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel		Nej	
		Varmemåling, kollektiv		Ja	
		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		941 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		511.268 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,31 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 22 - Langenæs 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	555.587	556	556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.065.632	1.066	1.116
107	2	Vandafgift	33.605	18	23
109	3	Renovation	639.983	352	680
110		Forsikringer	240.197	245	263
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	262.349	294	217
	3.	Målerpasning m.v.	35.620	32	37
			<u>297.969</u>	<u>326</u>	<u>254</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	897.465	897	983
			<u>897.465</u>	<u>897</u>	<u>983</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	22.620	23	23
	2.	G-indskud	1.256.584	1.262	1.307
			<u>1.279.204</u>	<u>1.285</u>	<u>1.329</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.454.054	4.189	4.647
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.999.973	1.818	1.919
115	6	Almindelig vedligeholdelse	241.026	400	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	9.508.942	8.635	13.699
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-9.508.942	-8.635	-13.699
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	379.433	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-379.433	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	228.015	260	228
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>228.015</u>	<u>262</u>	<u>230</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	161.068	232	209
119.9		Variable udgifter i alt	2.630.081	2.711	2.657
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.895.000	3.895	4.432
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.100	5	12
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	474.780	475	475
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.404.880	4.405	4.959
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.044.602	11.860	12.819
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.529.573	1.576	1.546
		2. Renter m.v.	846.862	746	767
		3. Bidrag	24.276	3	22
			<u>2.400.711</u>	<u>2.325</u>	<u>2.336</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.307.590	1.308	1.308
		2. Renter m.v.	-15.519	-16	-16
		3. Administrationsbidrag	75.300	75	75
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-16.838	-33	-33
			<u>1.350.532</u>	<u>1.334</u>	<u>1.334</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.339	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-9.339	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	111.839	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-81.700	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-30.139	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	285.009	0	0
			<u>285.009</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.680	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.040.933	3.660	3.670
139		Udgifter i alt	16.085.535	15.520	16.489
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	93.270	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.178.805	15.520	16.489

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	14.886.172	14.795	15.405
	4.	Erhverv	5.916	6	6
	6.	Kældre m.v.	59.340	57	59
	7.	Garager/Carporte	81.144	79	81
	9.	Merleje	-58.332	-58	-58
			14.974.240	14.879	15.493
202	14	Renter	876.458	375	345
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	113.741	103	118
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	72.169	74	74
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	900	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	89.299	89	458
			1.152.567	641	996
203.9		Ordinære indtægter	16.126.807	15.520	16.489
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	51.998	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	51.998	0	0
209		Indtægter i alt	16.178.805	15.520	16.489
220		Indtægter og evt. underskud i alt	16.178.805	15.520	16.489

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	13.441.400	13.441
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	297.154.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	13.441.400	13.441
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.409.135	24.249
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	15.724.501	17.032
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.575.036	54.723
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	18.794	31
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	466.414	411
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	390.225	227
		26.269		
	6.	Andre debitorer	16.223	0
			891.654	669
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.467.071	18.524
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.358.725	19.193
310		Aktiver i alt	65.933.761	73.916

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	9.542.044	14.871
403		Fælleskonto (B-ordning)	586.963	590
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.561.171	4.458
405	24	Tab ved fraflytninger	271.816	324
406.9	25	Henlæggelser i alt	<u>14.961.993</u>	<u>20.242</u>
407	26	Opsamlet resultat +/-	<u>778.822</u>	<u>775</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.740.815	21.017
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	653.450	653
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	734.200	734
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.053.750	12.054
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	13.441.400	13.441
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.409.135	19.799
		2. Bygningsrenovering m.v.	<u>15.724.501</u>	<u>17.032</u>
			<u>34.133.636</u>	<u>36.831</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>580.372</u>	<u>583</u>
			<u>580.372</u>	<u>583</u>
417		Langfristet gæld i alt	48.155.408	50.855
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.037.482	1.007
421	28	Skyldige omkostninger	942.429	986
422		Mellemregning med fraflyttere	38.349	0
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.500	42
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.779	9
426		Kortfristet gæld i alt	2.037.538	2.043
430		Passiver i alt	65.933.761	73.916

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	185.196	185	185
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	370.391	370	370
			<u>555.587</u>	<u>556</u>	<u>556</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>555.587</u>	<u>556</u>	<u>556</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	33.605	18	23
			<u>33.605</u>	<u>18</u>	<u>23</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	639.983	352	680
			<u>639.983</u>	<u>352</u>	<u>680</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	796.360	796	878
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	62.105	62	66
			<u>897.465</u>	<u>897</u>	<u>983</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.360.823	1.264	1.348
		Trappevask mv.	387.720	396	396
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	71.970	64	65
		Øvrige renholdelsesudgifter	179.459	94	109
			<u>1.999.973</u>	<u>1.818</u>	<u>1.919</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	29.551	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.434	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.857	400	300
		Bygning, fælles indvendig	1.849	0	0
		Bygning, tekniske installationer	102.190	0	0
		Materiel	84.146	0	0
			241.026	400	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.149.698	1.529	178
		Bygning, klimaskærm	2.848.726	5.446	11.119
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.562.004	708	1.007
		Bygning, fælles indvendig	18.375	225	15
		Bygning, tekniske installationer	843.231	672	1.319
		Materiel	86.908	54	62
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	9.508.942	8.635	13.699
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-9.508.942	-8.635	-13.699
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	228.015	260	228
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.675	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-113.741	-103	-118
			134.949	157	110
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-72.169	-74	-74
			-72.169	-74	-74
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-900	0	0
			-900	2	2
			61.880	85	37

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	34.776	36	36
		Afdelingsbestyrelsen	8.151	20	18
		Beboeraktiviteter	44.880	110	110
		Telefonudgifter	26.101	13	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	16.276	40	20
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	30.883	8	8
			161.068	232	209
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	245,83	245,83	279,73
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,32	0,32	0,75
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.680	0	0
			4.680	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	14.886.172	14.795	15.405
			14.886.172	14.795	15.405
202	14	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	62.168	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	528.790	375	345
		Kursregulering	285.009	0	0
		Renter kollektiv råderet	490	0	0
			876.458	375	345
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	44.183	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.816	0	0
			51.998	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	13.441.400	13.441
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.441.400	13.441
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	24.249.214	21.341
	Forbedringsarbejder i året	-4.311.232	4.508
	Samlet anskaffelsessum ultimo	19.937.983	25.850
	Afdrag	-1.528.848	-1.600
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.528.848	-1.600
	Bogført værdi ultimo	18.409.135	24.249
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	17.032.091	18.341
	Samlet anskaffelsessum ultimo	17.032.091	18.341
	Afdrag	-1.307.590	-1.309
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.307.590	-1.309
	Bogført værdi ultimo	15.724.501	17.032
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	18.794	31
		18.794	31
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	278.348	226
	Vand	188.065	185
		466.414	411
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	390.225	227
		390.225	227
	Heraf til inkasso	26.269	0
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	16.918.604	
	4. Øvrige beholdninger	548.466	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	17.467.071	

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	14.870.977	12.921
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-9.508.942	-2.233
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.895.000	3.626
		Kursregulering (kt. 401.4)	285.009	557
			9.542.044	14.871
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	323.516	370
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-81.700	-77
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
			271.816	324
406.9	25	Specifikation henlæggelser i alt		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	911.604	0
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	14.050.389	0
			14.961.993	0
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	774.851	396
		Årets overskud (konto 140)	93.270	507
		Overført til drift (konto 203.6)	-89.299	-128
		2. Ultimo saldo	778.822	775
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	707.203	660
		Vand	330.279	347
			1.037.482	1.007
421	28	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	42.729	42
		Øvrige skyldige omkostninger	899.700	944
			942.429	986
423	29	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	30
		Depositum	11.500	12
			11.500	42
425	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.779	9
			7.779	9

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