

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

| Boligorganisation | | Afdeling | | Tilsynsførende kommune | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Boligorganisationsnr. | 0197 | Afdelingsnr. | 13 | Kommunenr. | 751 |
| CVR-nr. (SE-nr.) | 41954817 | | | | |
| Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C | | Riisvangen III Ivigtutvej 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 | | 2.711 | 24 | 1 | 24 |
| Almene ungdomsboliger | | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Almene ældreboliger | | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Boligoplysning i alt | | 2.711 | 24 | | 24 |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum | | | | |
| | 1 | 0 | 0 | | |
| | 2 | 0 | 0 | | |
| | 3 | 335 | 3 | | |
| | 4 | 783 | 7 | | |
| | 5 | 1.593 | 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 | | 0 | 10 | 1/5 | 2 |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 2.711 | 34 | | 26 |
| 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. | 24 | 2.637 | 01.09.1949 | 01.09.1949 | |
| 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 | 24 | 2.637 | | | |
| Matr.nr. og tekst: | ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl. | Tekniske installationer m.v. | Varmeforsyning | | |
| BBR-ejendomsnr.: | 213247 | 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 | Nej | Kildesort. af affald - uden for boligen | Ja | Elpaneler | Nej |
| | | Vandmåling, individuel | Ja | Solvarmeanlæg | Nej |
| | | Vandmåling, kollektiv | Nej | Varmepumpeanlæg | Nej |
| Vaskeri | | Varmemåling, individuel | Ja | Biogasanlæg | Nej |
| Vaskeinstallation, fælles | Nej | Varmemåling, kollektiv | Nej | | |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger | Nej | Elmåling, individuel | Ja | | |
| | | Elmåling, kollektiv | Nej | | |
| Lejeoplysninger for boligen | | | | | |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet | | 759 kr. | | | |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis | | 95.570 kr. | Dato for forhøjelse | 01.01.2023 | |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. | | 35,25 kr. | Forhøjelse pr. m2 i % | 5,10 % | |

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Budget 2023 (t.kr.) | Budget 2024 (t.kr.) |
|---|------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| UDGIFTER | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | 68.118 | 68 | 68 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 406.229 | 418 | 418 |
| 107 | 2 | Vandafgift | 632 | 0 | 0 |
| 109 | 3 | Renovation | 67.979 | 69 | 78 |
| 110 | | Forsikringer | 37.338 | 35 | 45 |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| | 4 | 1. Administrationsbidrag | 129.352 | 129 | 135 |
| | | | <u>129.352</u> | <u>129</u> | <u>135</u> |
| 113 | | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden | | | |
| | | 1. A-Indskud | 44.720 | 45 | 45 |
| | | 2. G-indskud | 191.060 | 179 | 203 |
| | | | <u>235.780</u> | <u>224</u> | <u>247</u> |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 877.309 | 875 | 923 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 5 | Renholdelse | 82.416 | 87 | 86 |
| 115 | 6 | Almindelig vedligeholdelse | 8.439 | 20 | 20 |
| 116 | 7 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 229.285 | 465 | 925 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -229.285 | -465 | -925 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning) | | | |
| | | 2. Afholdte udgifter, B-ordning | 105.807 | 0 | 0 |
| | | 3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -105.807 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Budget 2023 (t.kr.) | Budget 2024 (t.kr.) |
|--------------------------------|------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 119 | 8 | Diverse udgifter | 29.761 | 29 | 31 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 120.616 | 136 | 137 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | 9 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 907.000 | 907 | 1.059 |
| 122 | 10 | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning | | | |
| | | 1. Fælleskonto (kt. 403) | 10.100 | 10 | 6 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404) | 70.489 | 70 | 70 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger | 500 | 1 | 1 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 988.089 | 988 | 1.136 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 2.054.133 | 2.067 | 2.263 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v. | | | |
| | | 1. Afdrag (kt. 303.1) | 43.840 | 44 | 43 |
| | | 2. Renter m.v. | 25.448 | 26 | 26 |
| | | | <u>69.288</u> | <u>69</u> | <u>69</u> |
| 129 | | 1. Tab ved lejeledighed m.v. | 3.438 | 0 | 0 |
| | | 2. Dækket af dispositionsfonden mv. | -3.438 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 6.375 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse | -6.375 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 3. Diverse renter | 163.957 | 0 | 0 |
| | | | <u>163.957</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 233.245 | 69 | 69 |
| 139 | | Udgifter i alt | 2.287.378 | 2.136 | 2.333 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til | | | |
| | | 2. Overført opsamlet resultat | 171.368 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 2.458.746 | 2.136 | 2.333 |

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Budget 2023 (t.kr.) | Budget 2024 (t.kr.) |
|---------------------------|------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| INDTÆGTER | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | | Boligafgifter og leje | | | |
| | 11 | 1. Almene familieboliger | 2.057.146 | 2.056 | 2.118 |
| | | 7. Garager/Carporte | 18.240 | 18 | 18 |
| | | | 2.075.386 | 2.075 | 2.136 |
| 202 | 12 | Renter | 321.796 | 0 | 130 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | 6. | Overført fra opsamlet resultat | 61.563 | 62 | 67 |
| | | | 383.359 | 62 | 197 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter | 2.458.746 | 2.136 | 2.333 |
| 209 | | Indtægter i alt | 2.458.746 | 2.136 | 2.333 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | 2.458.746 | 2.136 | 2.333 |

Balance pr. 31.12.2023

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Regnskab 2022 (t.kr.) |
|--------------------------|------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | 13 | Ejendommens anskaffelsessum | 1.482.900 | 1.483 |
| | | 1. Kontantværdi pr. 1.10.2012 | 19.300.000 | |
| | | 2. Heraf grundværdi | 16.526.800 | |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer | <u>1.482.900</u> | <u>1.483</u> |
| 303 | | Forbedringsarbejder | | |
| | 14 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 485.035 | 529 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | <u>1.967.935</u> | <u>2.012</u> |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender | | |
| | 15 | 1. Leje incl. Varme | 0 | 17 |
| | 16 | 4. Fraflytninger, heraf til incasso | 0 | 73 |
| | | | <u>0</u> | <u>90</u> |
| 307 | | Likvide beholdninger | | |
| | 3. | Tilgodehavende hos boligorganisationen | <u>6.755.917</u> | <u>5.882</u> |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | <u>6.755.917</u> | <u>5.972</u> |
| 310 | | Aktiver i alt | <u>8.723.852</u> | <u>7.983</u> |

Balance pr. 31.12.2023

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Regnskab 2022 (t.kr.) |
|---|------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Passiver | | | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | 17 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 5.346.843 | 4.505 |
| 403 | | Fælleskonto (B-ordning) | 117.119 | 128 |
| 404 | | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | 853.056 | 868 |
| 405 | 18 | Tab ved fraflytninger | 63.639 | 70 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 6.380.656 | 5.570 |
| 407 | 19 | Opsamlet resultat +/- | 299.640 | 190 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/- | 6.680.297 | 5.760 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld | | |
| | | 1. Realkredit Danmark | 32.055 | 36 |
| | | | 32.055 | 36 |
| 409 | | Beboerindskud | 119.500 | 120 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 1.331.345 | 1.327 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | 1.482.900 | 1.483 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 485.035 | 529 |
| | | | 485.035 | 529 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 61.447 | 55 |
| | | | 61.447 | 55 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 2.029.382 | 2.066 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 421 | 20 | Skyldige omkostninger | 14.174 | 141 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 0 | 16 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 14.174 | 157 |
| 430 | | Passiver i alt | 8.723.852 | 7.983 |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Budget 2023 (t.kr.) | Budget 2024 (t.kr.) |
|--------------|------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 105.9 | 1 | Nettokapitaludgifter | | | |
| | | Prioritering ved nominallån/indekslån: | | | |
| 101.1 | | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411) | 4.104 | 4 | 4 |
| 101.2 | | Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter) | 1.757 | 2 | 2 |
| 101.3 | | Administrationsbidrag | 222 | 0 | 0 |
| | | | <u>6.083</u> | <u>6</u> | <u>6</u> |
| 105.1-2 | | Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering | 20.676 | 21 | 21 |
| 105.1 | | Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond | 41.359 | 41 | 41 |
| | | | <u>62.035</u> | <u>62</u> | <u>62</u> |
| 105.9 | | Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt | <u>68.118</u> | <u>68</u> | <u>68</u> |
| 107 | 2 | Vandafgift | | | |
| | | Vandafgift | 632 | 0 | 0 |
| | | | <u>632</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 109 | 3 | Renovation | | | |
| | | Renovation | 67.979 | 69 | 78 |
| | | | <u>67.979</u> | <u>69</u> | <u>78</u> |
| 112.1 | 4 | Administrationsbidrag | | | |
| | | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt | 92.352 | 92 | 96 |
| | | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt | 37.000 | 37 | 39 |
| | | | <u>129.352</u> | <u>129</u> | <u>135</u> |
| 114 | 5 | Renholdelse | | | |
| | | Løn ejendomsfunktionærer mv. | 62.703 | 65 | 65 |
| | | Skorstensfejning | 1.110 | 1 | 1 |
| | | Kontorhold ejendomsfunktionærer | 1.725 | 1 | 2 |
| | | Øvrige renholdelsesudgifter | 16.878 | 20 | 18 |
| | | | <u>82.416</u> | <u>87</u> | <u>86</u> |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Budget 2023 (t.kr.) | Budget 2024 (t.kr.) |
|-------|------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 115 | 6 | Almindelig vedligeholdelse | | | |
| | | Terræn | 4.269 | 20 | 20 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 1.720 | 0 | 0 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 356 | 0 | 0 |
| | | Materiel | 2.094 | 0 | 0 |
| | | | 8.439 | 20 | 20 |
| 116 | 7 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Terræn | 44.023 | 22 | 72 |
| | | Bygning, klimaskærm | 23.230 | 293 | 686 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 109.038 | 97 | 105 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 34.360 | 30 | 39 |
| | | Materiel | 18.634 | 23 | 24 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 229.285 | 465 | 925 |
| 116.9 | | Dækket af tidligere henlæggelser | -229.285 | -465 | -925 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 119 | 8 | Diverse udgifter | | | |
| | | Kontingent til BL | 3.844 | 4 | 4 |
| | | Afdelingsbestyrelsen | 0 | 2 | 2 |
| | | Beboeraktiviteter | 0 | 2 | 2 |
| | | Telefonudgifter | 2.509 | 2 | 2 |
| | | Afdelingsmøder og fester mv. | 21.503 | 19 | 19 |
| | | Køb og salg af edb-udstyr | 1.905 | 0 | 0 |
| | | Andre udgifter | 0 | 0 | 1 |
| | | | 29.761 | 29 | 31 |
| 120 | 9 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Henlæggelser pr. m2 | 334,55 | 334,55 | 390,62 |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|-------|------|--|------------------|--------------|--------------|
| | | | 2023 | 2023 | 2024 |
| | | | (kr.) | (t.kr.) | (t.kr.) |
| 122 | 10 | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning | | | |
| | | 1. Fælleskonto. Beløb pr. m ² | 3,73 | 3,73 | 2,14 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ² | 26,00 | 26,00 | 26,00 |
| 201 | 11 | Boligafgifter og leje | | | |
| | | Almene familieboliger | 2.057.146 | 2.056 | 2.118 |
| | | | 2.057.146 | 2.056 | 2.118 |
| 202 | 12 | Renter | | | |
| | | Renteindtægter, mellemregning | 157.839 | 0 | 130 |
| | | Kursregulering | 163.957 | 0 | 0 |
| | | | 321.796 | 0 | 130 |

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.

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

Noter til balancen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Regnskab 2022 (t.kr.) |
|-------|------|--|---------------------------|-----------------------------|
| 301 | 13 | Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 1.482.900 | 1.483 |
| | | Ejendommens anskaffelsessum ultimo | 1.482.900 | 1.483 |
| 303.1 | 14 | Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | | Saldo primo | 528.875 | 574 |
| | | Forbedringsarbejder i året | 0 | -3 |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 528.875 | 572 |
| | | Afdrag | -43.840 | -43 |
| | | Afdrag og afskrivninger ultimo | -43.840 | -43 |
| | | Bogført værdi ultimo | 485.035 | 529 |
| 305.1 | 15 | Tilgodehavende leje incl. Varme | | |
| | | Tilgodehavender hos enkeltpersoner | 0 | 17 |
| | | | 0 | 17 |
| 305.4 | 16 | Fraflytninger | | |
| | | Tilgodehavender hos enkeltpersoner | 0 | 73 |
| | | | 0 | 73 |
| | | Heraf til inkasso | 0 | 0 |
| 401 | 17 | Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | |
| | | Saldo primo | 4.505.170 | 4.274 |
| | | Forbrugt i året (kt. 116.2) | -229.285 | -128 |
| | | Årets henlæggelser (kt. 120) | 907.000 | 899 |
| | | Kursregulering (kt. 401.4) | 163.957 | -539 |
| | | | 5.346.843 | 4.505 |
| 405 | 18 | Tab ved fraflytninger | | |
| | | Saldo primo | 69.514 | 77 |
| | | Forbrugt i året (kt. 130.2) | -6.375 | -9 |
| | | Årets henlæggelser (kt. 123) | 500 | 1 |
| | | | 63.639 | 70 |

Noter til balancen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2023 (kr.) | Regnskab 2022 (t.kr.) |
|-------|------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 407 | 19 | Resultatkonto | | |
| | | 1. Saldo primo | 189.836 | 189 |
| | | Årets overskud (konto 140) | 171.368 | 68 |
| | | Overført til drift (konto 203.6) | -61.563 | -68 |
| | | 2. Ultimo saldo | 299.640 | 190 |
| 421 | 20 | Skyldige omkostninger | | |
| | | Feriepengeforpligtelse | 914 | 1 |
| | | Øvrige skyldige omkostninger | 13.259 | 140 |
| | | | 14.174 | 141 |