

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ringkøbingvej Ringkøbingvej 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		7.243	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.243	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	5.745	98		
	3	1.499	18		
	4	0	0		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		166	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120
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.	108	4.048	01.10.1931	01.10.1933	
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	108	6.048			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 12av		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 378661		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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		858 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		305.116 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		42,12 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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	525.109	514	514
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	415.085	424	427
107	2	Vandafgift	253.512	285	283
109	3	Renovation	204.740	208	234
110		Forsikringer	105.504	100	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	152.383	129	190
	3.	Målerpasning m.v.	17.923	17	18
			<u>170.306</u>	<u>145</u>	<u>208</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	497.134	497	515
			<u>497.134</u>	<u>497</u>	<u>515</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	46.360	46	46
	2.	G-indskud	455.112	427	482
			<u>501.472</u>	<u>473</u>	<u>529</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.147.752	2.132	2.320
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	787.167	751	786
115	6	Almindelig vedligeholdelse	76.510	75	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	847.326	667	968
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-847.326	-667	-968
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	121.033	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-121.033	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	9	Diverse udgifter	77.812	75	78
119.9		Variable udgifter i alt	941.489	901	940
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.710.000	1.710	1.841
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.100	3	8
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.909.185	1.909	2.045
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.523.535	5.457	5.819
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	859.192	838	868
		2. Renter m.v.	311.352	307	303
		3. Bidrag	46.122	46	44
			1.216.666	1.191	1.216
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	507	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-507	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	11.909	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.909	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	241.133	0	0
			241.133	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.457.800	1.191	1.216
139		Udgifter i alt	6.981.335	6.648	7.035
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	171.347	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.152.682	6.648	7.035

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			
	12	1. Almene familieboliger	6.215.658	6.190	6.450
		4. Erhverv	146.088	138	151
		6. Kældre m.v.	7.280	14	14
		7. Garager/Carporte	295	1	0
			6.369.321	6.343	6.615
202	13	Renter	473.738	0	160
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	305.085	305	260
			778.823	305	420
203.9		Ordinære indtægter	7.148.144	6.648	7.035
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	4.538	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.538	0	0
209		Indtægter i alt	7.152.682	6.648	7.035
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.152.682	6.648	7.035

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

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.887.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.847.333</u>	<u>17.847</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.919.169	21.774
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>38.766.501</u>	<u>39.622</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	1	8
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.925	144
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	247.256	125
		6. Andre debitorer	20.108	20
		7. Forudbetalte udgifter	44.000	45
			<u>455.290</u>	<u>343</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>9.103.871</u>	<u>8.181</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>9.559.161</u>	<u>8.524</u>
310		Aktiver i alt	<u>48.325.662</u>	<u>48.146</u>

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.599.334	4.496
403		Fælleskonto (B-ordning)	599.180	626
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.648.620	1.559
405	21	Tab ved fraflytninger	159.689	157
406.9		Henlæggelser i alt	8.006.822	6.837
407	22	Opsamlet resultat +/-	639.329	773
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.646.151	7.610
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	11.657.340	12.179
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			13.221.740	13.743
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.918.599	3.397
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.847.333	17.847
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.919.169	21.689
			20.919.169	21.689
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.507	52
			51.507	52
417		Langfristet gæld i alt	38.818.008	39.588
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.276	473
421	24	Skyldige omkostninger	333.303	401
422		Mellemregning med fraflyttere	17.154	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	84.548	66
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.221	8
426		Kortfristet gæld i alt	861.503	948
430		Passiver i alt	48.325.662	48.146

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)	521.324	521	520
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-38.777	-39	-37
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
			<u>519.674</u>	<u>520</u>	<u>520</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-14.654	-25	-25
			<u>-14.654</u>	<u>-25</u>	<u>-25</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			<u>20.088</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>525.109</u>	<u>514</u>	<u>514</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	253.512	285	283
			<u>253.512</u>	<u>285</u>	<u>283</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	204.740	208	234
			<u>204.740</u>	<u>208</u>	<u>234</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	426.200	426	441
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	33.934	34	35
			<u>497.134</u>	<u>497</u>	<u>515</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	636.770	615	640
		Trappevask mv.	44.160	61	63
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	34.714	31	29
		Øvrige renholdelsesudgifter	71.523	45	55
			<u>787.167</u>	<u>751</u>	<u>786</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.107	75	75
		Bygning, tekniske installationer	34.066	0	0
		Materiel	27.337	0	0
			76.510	75	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	47.139	47	54
		Bygning, klimaskærm	234.720	93	164
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.012	276	284
		Bygning, fælles indvendig	7.332	21	21
		Bygning, tekniske installationer	230.518	151	364
		Materiel	92.604	80	81
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	847.326	667	968
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-847.326	-667	-968
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	25.351	0	0
			25.351	0	0
			25.351	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	18.579	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	1.337	19	19
		Beboeraktiviteter	38.263	16	16
		Telefonudgifter	8.500	9	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.557	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	7.577	5	5
			77.812	75	78
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	230,81	230,81	248,49

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023 (kr.)	2023 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,43	0,43	1,06
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.215.658	6.190	6.450
			6.215.658	6.190	6.450
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	232.136	0	160
		Kursregulering	241.133	0	0
		Renter kollektiv råderet	469	0	0
			473.738	0	160
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	938	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.600	0	0
			4.538	0	0

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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	17.847.333	17.847
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.847.333	17.847
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	21.774.192	22.332
		Forbedringsarbejder i året	4.168	272
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.778.360	22.605
		Afdrag	-859.192	-830
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-859.192	-830
		Bogført værdi ultimo	20.919.169	21.774
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1	8
			1	8
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	143.925	144
			143.925	144
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	247.256	125
			247.256	125
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.495.527	5.677
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-847.326	-1.915
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.710.000	1.660
		Kursregulering (kt. 401.4)	241.133	-926
			5.599.334	4.496
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	156.597	182
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.909	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			159.689	157
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	773.067	886
		Årets overskud (konto 140)	171.347	225
		Overført til drift (konto 203.6)	-305.085	-337
		2. Ultimo saldo	639.329	773
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	417.276	473
			417.276	473

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	17.093	11
		Øvrige skyldige omkostninger	316.210	390
			333.303	401
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	29.289	16
		Depositum	55.260	50
			84.548	66
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	9.221	8
			9.221	8