

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Sandkåsparken Sandkåsvej 8210 Aarhus V		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		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		7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.009	95		95
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	432	9		
	2	3.273	48		
	3	3.304	38		
	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		110	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.119	96		97
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.	95	7.009	01.07.1981	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	81	5.918			
Boliger i tæt/lav byggeri	14	1.091			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> HASLE, ÅRHUS JORDER 13k		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 179383		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	
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	935 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	263.630 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	37,61 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

## Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.954.489</b>	<b>1.954</b>	<b>1.954</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	496.750	497	511
109	2	Renovation	148.280	147	169
110		Forsikringer	101.925	97	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	188.495	173	211
	3.	Målerpasning m.v.	15.403	14	15
			<u>203.897</u>	<u>187</u>	<u>226</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	412.304	412	431
			<u>412.304</u>	<u>412</u>	<u>431</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.363.156</b>	<b>1.339</b>	<b>1.457</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	728.905	725	846
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.526	150	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.528.076	724	5.167
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.076	-724	-5.167
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	191.621	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-191.621	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	32.464	30	33
			<u>32.464</u>	<u>30</u>	<u>33</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	48.360	90	96
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>894.255</b>	<b>996</b>	<b>1.075</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.220.000	2.220	2.397
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.200	23	72
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.449.949</b>	<b>2.450</b>	<b>2.676</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>6.661.849</b>	<b>6.739</b>	<b>7.162</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	86.022	73	84
		2. Renter m.v.	36.066	31	38
			<u>122.088</u>	<u>104</u>	<u>122</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.645	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.645	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	141.966	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-34.629	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-107.337	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	294.868	0	0
			<u>294.868</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	100.000	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	216.408	205	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>733.364</b>	<b>309</b>	<b>122</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.395.213</b>	<b>7.048</b>	<b>7.284</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	269.150	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>7.664.363</b>	<b>7.048</b>	<b>7.284</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	6.554.808	6.537	6.904
		4. Erhverv	11.000	11	11
		6. Kældre m.v.	500	0	3
		7. Garager/Carporte	-500	0	-3
			6.565.808	6.548	6.915
202	13	Renter	578.734	0	116
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	38.855	39	39
		6. Overført fra opsamlet resultat	256.026	256	214
			873.616	295	369
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>7.439.424</b>	<b>6.843</b>	<b>7.284</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	216.408	205	0
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.531	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>224.939</b>	<b>205</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.664.363</b>	<b>7.048</b>	<b>7.284</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>7.664.363</b>	<b>7.048</b>	<b>7.284</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.273.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	731.513	870
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.968.571</b>	<b>54.107</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	34.056	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	218.947	285
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	317.581	439
		6. Andre debitorer	47.308	164
			617.891	888
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.785.679	9.856
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.403.570</b>	<b>10.744</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.372.141</b>	<b>64.851</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.591.402	6.605
403		Fælleskonto (B-ordning)	189.274	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.920.056	1.893
405	22	Tab ved fraflytninger	135.073	152
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.835.806</b>	<b>8.845</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	695.424	682
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>10.531.229</b>	<b>9.528</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			<u>8.396.037</u>	<u>8.396</u>
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>53.237.058</b>	<b>53.237</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	731.513	818
			<u>731.513</u>	<u>818</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.337	144
			<u>144.337</u>	<u>144</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>54.112.908</b>	<b>54.199</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	422.941	412
421	25	Skyldige omkostninger	185.318	589
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.312	6
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	104.433	106
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>728.004</b>	<b>1.124</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>65.372.141</b>	<b>64.851</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>1.954.489</u></b>	<b><u>1.954</u></b>	<b><u>1.954</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	148.280	147	169
			<u>148.280</u>	<u>147</u>	<u>169</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	344.544	345	359
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	30.760	31	32
			<u>412.304</u>	<u>412</u>	<u>431</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	557.396	556	633
		Trappevask mv.	102.113	98	134
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	32.017	29	31
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.379	43	48
			<u>728.905</u>	<u>725</u>	<u>846</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023 (kr.)	2023 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.498	150	100
		Bygning, tekniske installationer	21.946	0	0
		Materiel	56.081	0	0
			<b>84.526</b>	<b>150</b>	<b>100</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	636.524	124	611
		Bygning, klimaskærm	171.065	96	3.997
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	499.177	324	344
		Bygning, fælles indvendig	4.550	11	12
		Bygning, tekniske installationer	151.006	113	146
		Materiel	65.754	56	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.528.076</b>	<b>724</b>	<b>5.167</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.076	-724	-5.167
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	32.464	30	33
		115 Reparationer fællesvaskeri	17.426	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-38.855	-39	-39
			<b>11.035</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>
			<b>11.035</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	15.215	15	16
		Afdelingsbestyrelsen	7.459	19	19
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	11.780	9	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.057	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	5.849	5	5
			<b>48.360</b>	<b>90</b>	<b>96</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	311,83	311,83	336,70

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	3,31	3,31	10,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,00	27,00	27,00
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	100.000	0	0
			<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	6.554.808	6.537	6.904
			<b>6.554.808</b>	<b>6.537</b>	<b>6.904</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	283.866	0	116
		Kursregulering	294.868	0	0
			<b>578.734</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	14	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>			
		Tilskud til beboerrådgivning	216.408	205	0
			<b>216.408</b>	<b>205</b>	<b>0</b>
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	2.070	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.461	0	0
			<b>8.531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	36.504.500	36.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>36.504.500</b>	<b>36.505</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	869.595	815
		Forbedringsarbejder i året	-52.060	133
		Samlet anskaffelsessum ultimo	817.535	947
		Afdrag	-86.022	-78
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-86.022	-78
		Bogført værdi ultimo	<b>731.513</b>	<b>870</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	34.056	1
			<b>34.056</b>	<b>1</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	131.507	128
		Vand	87.440	157
			<b>218.947</b>	<b>285</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	317.581	439
			<b>317.581</b>	<b>439</b>
		Heraf til inkasso	112.616	0
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	6.604.610	7.030
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.528.076	-1.490
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.220.000	2.155
		Kursregulering (kt. 401.4)	294.868	-1.090
			<b>7.591.402</b>	<b>6.605</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	152.202	167
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-34.629	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	18
			<b>135.073</b>	<b>152</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	682.300	752
		Årets overskud (konto 140)	269.150	228
		Overført til drift (konto 203.6)	-256.026	-298
		2. Ultimo saldo	<b>695.424</b>	<b>682</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	259.822	253
		Vand	163.119	159
			<b>422.941</b>	<b>412</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	15.765	18
		Øvrige skyldige omkostninger	169.554	571
			<b>185.318</b>	<b>589</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	15.312	6
			<b>15.312</b>	<b>6</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	104.433	106
			<b>104.433</b>	<b>106</b>