

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken II Sandkåsvej 8210 Aarhus V		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39
Boligoplysning i alt		2.340	39		39
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.340	39		
	3	0	0		
	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		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.340	39		39
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.	39	2.340	28.09.1981	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	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	39	2.340			
Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 13m			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 790112			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	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	Nej Solvarmeanlæg	Nej
			Vandmåling, kollektiv	Ja Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Nej Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej		Varmemåling, kollektiv	Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja		Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.431 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		151.710 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.		64,83 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken II

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	1.176.162	1.176	1.176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	263.961	253	253
109	2	Renovation	113.840	116	130
110		Forsikringer	26.755	25	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	36.758	35	43
	3.	Målerpasning m.v.	6.537	6	6
			<u>43.295</u>	<u>40</u>	<u>49</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	186.428	186	195
			<u>186.428</u>	<u>186</u>	<u>195</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	634.279	621	656
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	300.492	315	331
115	5	Almindelig vedligeholdelse	35.761	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	318.898	389	586
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-318.898	-389	-586
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	54.062	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.062	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	12.761	15	18
			<u>12.761</u>	<u>15</u>	<u>18</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	45.859	76	77
119.9		Variable udgifter i alt	394.872	446	465
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.179.000	1.179	1.284
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.300	2	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.249.640	1.250	1.356
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.454.953	3.492	3.654
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	3.914	5	5
		2. Renter m.v.	784	1	1
			<u>4.698</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-616	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	616	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	80.328	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.923	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-66.405	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	208.490	0	0
			<u>208.490</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	10.822	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	88.841	84	84
137		Ekstraordinære udgifter i alt	312.851	90	90
139		Udgifter i alt	3.767.804	3.582	3.744
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	222.971	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.990.776	3.582	3.744

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	4.698	6	6
	3.	Almene ældreboliger	3.343.860	3.344	3.429
			3.348.558	3.350	3.435
202	13	Renter	409.201	0	147
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	500	6	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	142.292	142	75
			551.993	148	224
203.9		Ordinære indtægter	3.900.551	3.498	3.660
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	88.841	84	84
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.384	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	90.225	84	84
209		Indtægter i alt	3.990.776	3.582	3.744
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.990.776	3.582	3.744

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.006.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.089.892	19.090
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.376	20
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.102.268	19.110
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	9.223	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	79.433	81
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	11.115	22
		6. Andre debitorer	0	2
			99.771	105
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.772.873	6.728
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.872.644	6.834
310		Aktiver i alt	26.974.912	25.944

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.395.588	5.327
403		Fælleskonto (B-ordning)	169.943	176
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	700.715	686
405	22	Tab ved fraflytninger	50.295	57
406.9		Henlæggelser i alt	7.316.541	6.245
407	23	Opsamlet resultat +/-	365.115	284
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.681.657	6.530
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.089.892	19.090
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.376	20
			12.376	20
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.400	7
			7.400	7
417		Langfristet gæld i alt	19.109.668	19.117
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.767	114
421	25	Skyldige omkostninger	58.664	165
422		Mellemregning med fraflyttere	0	11
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.156	7
426		Kortfristet gæld i alt	183.588	297
430		Passiver i alt	26.974.912	25.944

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	113.840	116	130
			<u>113.840</u>	<u>116</u>	<u>130</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	138.528	139	144
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	10.900	11	12
			<u>186.428</u>	<u>186</u>	<u>195</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	249.039	260	272
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	14.790	15	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	36.663	40	45
			<u>300.492</u>	<u>315</u>	<u>331</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	550	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.353	40	40
		Bygning, fælles indvendig	3.276	0	0
		Bygning, tekniske installationer	4.527	0	0
		Materiel	26.055	0	0
			35.761	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	57.964	116	66
		Bygning, klimaskærm	11.983	18	242
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.292	151	156
		Bygning, fælles indvendig	3.079	3	10
		Bygning, tekniske installationer	93.338	61	73
		Materiel	43.242	39	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	318.898	389	586
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-318.898	-389	-586
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	12.761	15	18
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-500	-6	-2
			12.261	9	16
			12.261	9	16
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.246	6	7
		Afdelingsbestyrelsen	5.905	19	19
		Beboeraktiviteter	25.655	35	35
		Telefonudgifter	8.053	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	2	2
			45.859	76	77
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	503,85	503,85	548,72

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,98	0,98	1,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.822	0	0
			10.822	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	4.698	6	6
			4.698	6	6
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	200.711	0	147
		Kursregulering	208.490	0	0
			409.201	0	147
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	88.841	84	84
			88.841	84	84
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	894	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	489	0	0
			1.384	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	19.089.892	19.090
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.089.892	19.090
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	20.086	25
		Forbedringsarbejder i året	-3.796	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.290	25
		Afdrag	-3.914	-5
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.914	-5
		Bogført værdi ultimo	12.376	20
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.223	0
			9.223	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	79.433	81
			79.433	81
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.115	22
			11.115	22
		Heraf til inkasso	8.038	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.326.996	5.445
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-318.898	-664
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.179.000	1.245
		Kursregulering (kt. 401.4)	208.490	-699
			6.395.588	5.327
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	56.718	62
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.923	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			50.295	57
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	284.436	435
		Årets overskud (konto 140)	222.971	53
		Overført til drift (konto 203.6)	-142.292	-204
		2. Ultimo saldo	365.115	284
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	85.060	79
		Vand	33.707	34
			118.767	114

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.283	8
		Øvrige skyldige omkostninger	51.381	157
			58.664	165
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	6.156	7
			6.156	7