

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2023
Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Volden Fænøgade 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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		836	12	1	12
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		836	12		12
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	106	2		
	2	381	6		
	3	155	2		
	4	194	2		
	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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		836	12		12
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	12	836	27.09.1985	01.10.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	12	836			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:					
ÅRHUS BYGRUNDE 997f		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	127766	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	855672	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	Biogasanlæg Nej
	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
	Ja	Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.169 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	68.748 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	82,23 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	7,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

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	280.054	280	280
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	40.294	40	41
107	2	Vandafgift	39.432	53	61
109	3	Renovation	19.285	19	22
110		Forsikringer	9.425	9	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	36.665	29	46
	3.	Målerpasning m.v.	2.262	2	2
			<u>38.927</u>	<u>31</u>	<u>48</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	82.219	82	86
			<u>82.219</u>	<u>82</u>	<u>86</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	229.581	234	269
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	63.673	76	79
115	6	Almindelig vedligeholdelse	4.406	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	136.422	142	422
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-136.422	-142	-422
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	15.530	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-15.530	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	13.125	30	28
119.9		Variable udgifter i alt	81.204	131	132
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	272.000	272	301
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	300.668	301	330
124.9		Samlede ordinære udgifter	891.507	946	1.010
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	20.445	20	20
		2. Renter m.v.	9.555	10	10
			30.000	30	30
130		1. Tab ved fraflytninger	773	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-773	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	57.788	0	0
			57.788	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	2	2
			0	2	2
137		Ekstraordinære udgifter i alt	87.788	32	32
139		Udgifter i alt	979.296	978	1.042
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	111.657	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.090.953	978	1.042

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	977.532	978	997
			<u>977.532</u>	<u>978</u>	<u>997</u>
202	12	Renter	113.421	0	35
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	0	0	11
			<u>113.421</u>	<u>0</u>	<u>45</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.090.953	978	1.042
209		Indtægter i alt	1.090.953	978	1.042
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.090.953	978	1.042

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000	
		2. Heraf grundværdi	2.698.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	182.458	203
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.742.704	8.763
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.363	29
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	35.236	0
		6. Andre debitorer	37.186	7
		7. Forudbetalte udgifter	7.500	10
			107.286	45
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.137.772	1.870
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.245.058	1.915
310		Aktiver i alt	10.987.762	10.678

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	1.573.861	1.380
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.896	171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	202.981	191
405	18	Tab ved fraflytninger	29.994	31
406.9		Henlæggelser i alt	1.978.732	1.773
407	19	Opsamlet resultat +/-	143.794	32
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.122.526	1.805
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	1.171.745	1.172
			<u>1.171.745</u>	<u>1.172</u>
409		Beboerinskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	8.560.246	8.560
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	182.458	203
			<u>182.458</u>	<u>203</u>
414		Andre beboerinskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	40.701	41
			<u>40.701</u>	<u>41</u>
417		Langfristet gæld i alt	8.783.405	8.804
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	31.551	34
421	21	Skyldige omkostninger	40.280	34
422		Mellemregning med fraflyttere	10.000	0
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	81.831	69
430		Passiver i alt	10.987.762	10.678

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	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			280.054	280	280
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	280.054	280	280
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	39.432	53	61
			39.432	53	61
109	3	Renovation			
		Renovation	19.285	19	22
			19.285	19	22
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	42.624	43	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.595	3	3
			82.219	82	86
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	49.670	62	65
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.439	4	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	11.565	10	11
			63.673	76	79

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.376	25	25
		Bygning, tekniske installationer	63	0	0
		Materiel	-33	0	0
			4.406	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	12.000	9	9
		Bygning, klimaskærm	43.881	29	331
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.290	44	46
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	70.401	52	29
		Materiel	4.849	6	5
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	136.422	142	422
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-136.422	-142	-422
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.922	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	0	10	10
		Beboeraktiviteter	0	9	9
		Telefonudgifter	2.903	6	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	43	1	1
		Andre udgifter	8.257	3	3
			13.125	30	28
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	325,36	325,36	360,05

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	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,98	32,98	33,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	977.532	978	997
			977.532	978	997
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	55.632	0	35
		Kursregulering	57.788	0	0
			113.421	0	35
		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	6.606.575	6.607
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.606.575	6.607
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	202.903	222
		Samlet anskaffelsesum ultimo	202.903	222
		Afdrag	-20.445	-20
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-20.445	-20
		Bogført værdi ultimo	182.458	203
305.3	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	27.363	29
			27.363	29
305.4	16	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	35.236	0
			35.236	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.380.494	1.366
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-136.422	-62
		Årets henlæggelser (kt. 120)	272.000	272
		Kursregulering (kt. 401.4)	57.788	-195
			1.573.861	1.380
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	30.667	31
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-773	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			29.994	31
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	32.137	28
		Årets overskud (konto 140)	111.657	37
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-33
		2. Ultimo saldo	143.794	32
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	31.551	34
			31.551	34

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.466	1
		Grundejerforening	0	0
		Øvrige skyldige omkostninger	38.814	33
			40.280	34
425	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	1
			0	1