

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2023
Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Ingerslevsgaard Stadion Alle 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		12.929	180	1	180
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.929	180		180
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	8.393	131		
	3	2.388	29		
	4	2.148	20		
	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		12.929	180		180
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.	180	12.929	01.10.1927	01.04.1929	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	180	12.929			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	455305	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
Beboerfaciliteter		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	804 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	590.409 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	45,67 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	6,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 6 - Ingerslevgården

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	28.616	29	29
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	801.303	801	824
107	2	Vandafgift	346.105	513	438
109	3	Renovation	319.098	318	364
110		Forsikringer	163.956	155	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	86.851	64	79
			<u>86.851</u>	<u>64</u>	<u>79</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	705.552	706	737
			<u>705.552</u>	<u>706</u>	<u>737</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	119.360	119	119
	2.	G-indskud	972.606	912	1.031
			<u>1.091.966</u>	<u>1.031</u>	<u>1.150</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.514.831	3.588	3.786
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.153.592	1.140	1.187
115	6	Almindelig vedligeholdelse	148.082	275	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.429.275	5.110	1.828
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.275	-5.110	-1.828
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	105.028	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-105.028	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	188.972	205	243
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.381	0	0
			<u>192.352</u>	<u>205</u>	<u>243</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	105.271	137	141
119.9		Variable udgifter i alt	1.599.298	1.757	1.846
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.917.000	3.917	4.205
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.800	3	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.373.527	4.374	4.664
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.516.273	9.747	10.325
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	595.063	621	596
		2. Renter m.v.	329.315	278	336
		3. Bidrag	24.640	16	25
			<u>949.018</u>	<u>916</u>	<u>956</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.956	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.957	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	119.129	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-64.260	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-54.869	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	537.489	0	0
			<u>537.489</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.486.507	916	956
139		Udgifter i alt	11.002.780	10.663	11.281
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	837.280	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.840.060	10.663	11.281

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			
	13	1. Almene familieboliger	10.375.488	10.341	10.650
		2. Almene ungdomsboliger	21.210	24	24
		4. Erhverv	24.792	25	25
		6. Kældre m.v.	9.700	13	13
			10.431.190	10.403	10.712
202	14	Renter	1.055.537	0	332
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.033	119	125
		6. Overført fra opsamlet resultat	140.154	140	111
			1.349.724	259	569
203.9		Ordinære indtægter	11.780.914	10.663	11.281
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	59.146	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	59.146	0	0
209		Indtægter i alt	11.840.060	10.663	11.281
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.840.060	10.663	11.281

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.586.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.316.883</u>	<u>3.317</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.433.577	11.044
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>13.750.460</u>	<u>14.361</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	7.188	12
		2. Beboerindskud	0	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.200	169
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	104.222	283
		6. Andre debitorer	17.961	0
		7. Forudbetalte udgifter	61.000	66
			<u>372.570</u>	<u>530</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.701.011	16.709
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>22.073.581</u>	<u>17.240</u>
310		Aktiver i alt	<u>35.824.041</u>	<u>31.600</u>

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	14.786.665	12.761
403		Fælleskonto (B-ordning)	411.843	414
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.189.821	3.877
405	22	Tab ved fraflytninger	193.184	217
406.9		Henlæggelser i alt	19.581.513	17.269
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.120.720	424
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.702.233	17.693
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.316.883	3.317
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	10.433.577	9.522
			<u>10.433.577</u>	<u>9.522</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	154.637	155
			<u>154.637</u>	<u>155</u>
417		Langfristet gæld i alt	13.905.097	12.994
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	657.635	627
421	25	Skyldige omkostninger	523.650	262
422		Mellemregning med fraflyttere	6.058	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.413	4
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.956	9
426		Kortfristet gæld i alt	1.216.711	914
430		Passiver i alt	35.824.041	31.600

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	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	28.616	29	29
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	346.105	513	438
			346.105	513	438
109	3	Renovation			
		Renovation	319.098	318	364
			319.098	318	364
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	639.360	639	667
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	29.192	29	31
			705.552	706	737
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	880.150	879	925
		Trappevask mv.	168.118	169	159
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.500	43	45
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.824	49	58
			1.153.592	1.140	1.187

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	26.099	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.083	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.847	275	275
		Bygning, fælles indvendig	2.179	0	0
		Bygning, tekniske installationer	59.427	0	0
		Materiel	34.448	0	0
			148.082	275	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	156.741	18	48
		Bygning, klimaskærm	620.051	2.376	232
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.365	508	574
		Bygning, fælles indvendig	262.866	26	239
		Bygning, tekniske installationer	1.219.326	2.146	706
		Materiel	24.924	37	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.429.275	5.110	1.828
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.275	-5.110	-1.828
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	188.972	205	243
	115	Reparationer fællesvaskeri	25.289	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-154.033	-119	-125
			60.227	86	118
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	3.381	0	0
			3.381	0	0
			63.608	86	118
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.829	28	31
		Afdelingsbestyrelsen	18.497	19	19
		Beboeraktiviteter	27.295	28	28
		Telefonudgifter	7.617	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	20.847	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	2.080	10	10
		Andre udgifter	106	5	5
			105.271	137	141
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	302,96	302,96	325,24

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,22	0,22	0,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,00	32,00	32,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	0	0	0
			0	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	10.375.488	10.341	10.650
			10.375.488	10.341	10.650
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	517.434	0	332
		Kursregulering	537.489	0	0
		Renter kollektiv råderet	613	0	0
			1.055.537	0	332
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	58.397	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	749	0	0
			59.146	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	3.316.883	3.317
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.316.883	3.317
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	11.043.901	11.051
		Forbedringsarbejder i året	-15.261	524
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.028.640	11.576
		Afdrag	-595.063	-532
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-595.063	-532
		Bogført værdi ultimo	10.433.577	11.044
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.188	12
			7.188	12
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	182.200	169
			182.200	169
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	104.222	283
			104.222	283
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	12.761.451	12.026
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.429.275	-1.432
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.917.000	3.780
		Kursregulering (kt. 401.4)	537.489	-1.612
			14.786.665	12.761
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	217.444	228
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-64.260	-51
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			193.184	217
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	423.595	416
		Årets overskud (konto 140)	837.280	182
		Overført til drift (konto 203.6)	-140.154	-175
		2. Ultimo saldo	1.120.720	424
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	657.635	627
			657.635	627

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	28.555	29
		Øvrige skyldige omkostninger	495.095	233
			523.650	262
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	18.413	4
			18.413	4
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	10.956	9
			10.956	9