

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nykersvej Randkløvevej 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		912	8	1	8
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		912	8		8
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	5	912	8		
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		912	8		8
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.	0	0	01.10.1993	01.10.1993	
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	8	912			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ARHUS MARKJORDER 74 hg		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 374941		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	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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	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		755 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		47.298 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		51,86 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,90 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

## 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>78.427</b>	<b>78</b>	<b>78</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	175.403	180	180
109	2	Renovation	20.680	21	24
110		Forsikringer	9.416	9	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	65.416	65	69
			<u>65.416</u>	<u>65</u>	<u>69</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>270.915</b>	<b>276</b>	<b>284</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	22.856	23	24
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.447	15	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	103.895	90	76
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-103.895	-90	-76
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	10.919	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.919	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	7	Diverse udgifter	5.426	6	6
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>34.729</b>	<b>44</b>	<b>35</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	224.000	224	283
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	250	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	250	0	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>242.740</b>	<b>243</b>	<b>302</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>626.811</b>	<b>641</b>	<b>699</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	37.591	37	38
		2. Renter m.v.	29.337	29	30
			<u>66.928</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	56.724	0	0
			<u>56.724</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>123.652</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>750.463</b>	<b>708</b>	<b>767</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	69.002	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>819.465</b>	<b>708</b>	<b>767</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			
	10	1. Almene familieboliger	688.824	689	704
			688.824	689	704
202	11	Renter	111.332	0	43
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	19.309	19	20
			130.641	19	62
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>819.465</b>	<b>708</b>	<b>767</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>819.465</b>	<b>708</b>	<b>767</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>819.465</b>	<b>708</b>	<b>767</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000	
		2. Heraf grundværdi	7.136.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.279.661</u>	<u>1.280</u>
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	799.345	837
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.079.006</b>	<b>2.117</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	14	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			<u>1.040</u>	<u>0</u>
			<u>1.040</u>	<u>0</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.201.448	1.966
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.202.488</b>	<b>1.966</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.281.494</b>	<b>4.083</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	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.699.041	1.522
403		Fælleskonto (B-ordning)	127.790	130
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	264.583	254
405	16	Tab ved fraflytninger	16.658	16
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.108.072</b>	<b>1.923</b>
407	17	Opsamlet resultat +/-	88.911	39
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.196.983</b>	<b>1.963</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	70.225	92
			70.225	92
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.129.436	1.107
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.279.661</b>	<b>1.280</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	799.345	837
			799.345	837
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.079.006</b>	<b>2.117</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	18	Skyldige omkostninger	5.505	4
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>5.505</b>	<b>4</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>4.281.494</b>	<b>4.083</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	22.220	22	23
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.305	2	2
101.3		Administrationsbidrag	295	0	0
			<u>24.819</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			<u>53.608</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>78.427</u></b>	<b><u>78</u></b>	<b><u>78</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	20.680	21	24
			<u>20.680</u>	<u>21</u>	<u>24</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.416	28	30
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			<u>65.416</u>	<u>65</u>	<u>69</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	21.951	22	23
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	609	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	296	1	1
			<u>22.856</u>	<u>23</u>	<u>24</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.634	15	5
		Bygning, tekniske installationer	3.419	0	0
		Materiel	395	0	0
			<b>6.447</b>	<b>15</b>	<b>5</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	5.204	0	3
		Bygning, klimaskærm	76.857	27	9
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.209	47	48
		Bygning, tekniske installationer	3.626	16	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>103.895</b>	<b>90</b>	<b>76</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-103.895	-90	-76
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	7	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	1.281	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	703	1	1
		Beboeraktiviteter	259	1	1
		Telefonudgifter	1.167	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.383	2	2
		Andre udgifter	632	1	1
			<b>5.426</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
120	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	245,61	245,61	310,31

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	9	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,27	0,27	0,27
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	20,00	20,00	20,00
201	10	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	688.824	689	704
			<b>688.824</b>	<b>689</b>	<b>704</b>
202	11	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	54.608	0	43
		Kursregulering	56.724	0	0
			<b>111.332</b>	<b>0</b>	<b>43</b>
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	12	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.279.661	1.280
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>1.279.661</b>	<b>1.280</b>
303.1	13	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	836.936	873
		Samlet anskaffelsessum ultimo	836.936	873
		Afdrag	-37.591	-36
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-37.591	-36
		Bogført værdi ultimo	<b>799.345</b>	<b>837</b>
305.4	14	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.040	0
			<b>1.040</b>	<b>0</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	15	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	1.522.213	1.571
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-103.895	-70
		Årets henlæggelser (kt. 120)	224.000	217
		Kursregulering (kt. 401.4)	56.724	-195
			<b>1.699.041</b>	<b>1.522</b>
405	16	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	16.408	16
		Årets henlæggelser (kt. 123)	250	0
			<b>16.658</b>	<b>16</b>
407	17	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	39.218	33
		Årets overskud (konto 140)	69.002	20
		Overført til drift (konto 203.6)	-19.309	-14
		2. Ultimo saldo	<b>88.911</b>	<b>39</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	18	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	300	0
		Øvrige skyldige omkostninger	5.204	3
			<b>5.505</b>	<b>4</b>