

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Brohaven Brohaven 8250 Egå		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		8.764	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.764	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	48	2		
	2	1.254	19		
	3	1.445	17		
	4	560	5		
	5	5.457	41		
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	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	86		84
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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973	
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	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	84	8.764			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11ag	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	46081	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	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
Vaskeri		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. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		938 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		293.500 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m ² i kr.		33,49 kr.	Forhøjelse pr. m ² i %	3,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

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	1.030.325	1.030	1.030
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.818.285	1.817	1.868
107	2	Vandafgift	16.825	13	15
109	3	Renovation	222.540	218	264
110		Forsikringer	91.438	87	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.876	72	101
	3.	Målerpasning m.v.	13.167	12	13
			<u>60.043</u>	<u>84</u>	<u>114</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	359.351	359	375
			<u>359.351</u>	<u>359</u>	<u>375</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.568.483	2.578	2.745
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	974.043	974	1.028
115	6	Almindelig vedligeholdelse	266.299	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.578.094	1.425	1.789
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.578.094	-1.425	-1.789
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	156.852	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-156.852	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	258.793	172	175
119.9		Variable udgifter i alt	1.499.134	1.346	1.403
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.010.000	2.010	2.145
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	80
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	29
124.8		Henlæggelser i alt	2.343.890	2.344	2.499
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.441.832	7.298	7.678
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	799.300	789	813
		2. Renter m.v.	165.888	106	143
		3. Bidrag	4.727	5	3
			<u>969.916</u>	<u>900</u>	<u>959</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-2.390	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	2.390	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	234.649	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.345	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-204.304	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	322.252	0	0
			<u>322.252</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	19.142	27	0
			<u>19.142</u>	<u>27</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.311.310	926	959
139		Udgifter i alt	8.753.142	8.225	8.637
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	144.573	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.897.715	8.225	8.637

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	8.224.739	8.196	8.399
		4. Erhverv	28.536	27	29
		7. Garager/Carporte	0	2	2
			8.253.275	8.225	8.429
202	12	Renter	633.434	0	208
			633.434	0	208
203.9		Ordinære indtægter	8.886.710	8.225	8.637
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	11.005	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.005	0	0
209		Indtægter i alt	8.897.715	8.225	8.637
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.897.715	8.225	8.637

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	76.694.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.601.760	4.372
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	280	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.154.763	26.925
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	43.482	13
		2. Beboerindskud	90	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	469.317	498
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	138.179	163
		6. Andre debitorer	77.501	114
			728.570	789
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.177.843	10.929
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.906.413	11.717
310		Aktiver i alt	39.061.176	38.643

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.159.769	8.406
403		Fælleskonto (B-ordning)	75.476	24
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.642.437	1.546
405	21	Tab ved fraflytninger	9.136	11
406.9		Henlæggelser i alt	10.886.818	9.986
407	22	Opsamlet resultat +/-	144.573	-19
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	11.031.391	9.967
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	22.552.723	22.553
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.569.602	4.222
			<u>3.569.602</u>	<u>4.222</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			<u>513.554</u>	<u>514</u>
417		Langfristet gæld i alt	26.635.879	27.288
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	924.345	1.007
421	24	Skyldige omkostninger	436.464	280
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	25.483	12
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.614	68
426		Kortfristet gæld i alt	1.393.906	1.387
430		Passiver i alt	39.061.176	38.643

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	343.442	343	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	687	687
			1.030.325	1.030	1.030
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.030.325	1.030	1.030
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	16.825	13	15
			16.825	13	15
109	3	Renovation			
		Renovation	222.540	218	264
			222.540	218	264
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	298.368	298	311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.983	24	25
			359.351	359	375
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	757.927	822	859
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.374	48	49
		Øvrige renholdelsesudgifter	165.742	105	120
			974.043	974	1.028

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023 (kr.)	2023 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	28.078	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.738	200	200
		Bygning, tekniske installationer	13.990	0	0
		Materiel	200.493	0	0
			266.299	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	326.392	530	813
		Bygning, klimaskærm	70.107	23	82
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.189	531	603
		Bygning, tekniske installationer	244.520	180	129
		Materiel	215.886	162	163
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.578.094	1.425	1.789
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.578.094	-1.425	-1.789
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	13.240	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	4.834	19	19
		Beboeraktiviteter	90.616	100	100
		Telefonudgifter	9.079	12	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	21.871	23	23
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	119.152	3	3
			258.793	172	175
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	229,35	229,35	244,75

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,85	6,85	9,13
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.224.739	8.196	8.399
			8.224.739	8.196	8.399
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	310.228	0	208
		Kursregulering	322.252	0	0
		Renter kollektiv råderet	954	0	0
			633.434	0	208
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	4.009	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.997	0	0
			11.005	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	22.552.723	22.553
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.552.723	22.553
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.372.056	4.817
		Forbedringsarbejder i året	29.004	340
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.401.059	5.156
		Afdrag	-799.300	-784
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-799.300	-784
		Bogført værdi ultimo	3.601.760	4.372
303.3	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	280	0
		Saldo ultimo konto 303.3	280	0
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	43.482	13
			43.482	13
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	225.959	219
		Vand	243.359	279
			469.317	498
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	138.179	163
			138.179	163
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.405.611	9.249
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.578.094	-1.729
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.010.000	2.010
		Kursregulering (kt. 401.4)	322.252	-1.124
			9.159.769	8.406
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	10.981	10
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.345	-28
		Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	29
			9.136	11

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2023	2022
			(kr.)	(t.kr.)
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	-19.142	-18
		Årets overskud (konto 140)	144.573	61
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.142	0
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-62
		2. Ultimo saldo	144.573	-19
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	615.729	692
		El	2.809	2
		Vand	305.808	312
			924.345	1.007
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	24.804	27
		Øvrige skyldige omkostninger	411.660	252
			436.464	280
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	25.483	12
			25.483	12
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.614	68
			7.614	68

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.