

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	33	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Præstehaven Toftegårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		804	12	1	12
Boligoplysning i alt		804	12		12
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	804	12		
	2	0	0		
	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		804	12		12
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	12	804	26.02.1996	01.01.1997	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	12	804			
Matr.nr. og tekst: Hørning by Hørning 8l Ejl. 3		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 7715		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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	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		1.272 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		80.947 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		100,68 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	8,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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	343.143	341	354
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	12.125	13	13
107	2	Vandafgift	55.534	38	43
109	3	Renovation	51.088	48	56
110		Forsikringer	7.823	8	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	66.769	64	82
			<u>66.769</u>	<u>64</u>	<u>82</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	81.570	82	86
			<u>81.570</u>	<u>82</u>	<u>86</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	274.910	251	287
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	145.698	147	152
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.320	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	106.457	86	315
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-106.457	-86	-315
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	8.845	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.845	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	9	Diverse udgifter	2.189	3	3
119.9		Variable udgifter i alt	149.207	160	164
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	252.000	252	290
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.500	13	20
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	12.060	12	0
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	277.060	277	311
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.044.320	1.029	1.116
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-171	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	171	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	81.536	0	0
			<u>81.536</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	6.594	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	88.130	0	0
139		Udgifter i alt	1.132.450	1.029	1.116
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	56.751	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.189.202	1.029	1.116

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 3. Almene ældreboliger	1.022.400 <hr/> 1.022.400	1.022 <hr/> 1.022	1.055 <hr/> 1.055
202	13	Renter	160.031	0	57
203		Andre ordinære indtægter 6. Overført fra opsamlet resultat	6.771 <hr/> 166.802	7 <hr/> 7	4 <hr/> 61
203.9		Ordinære indtægter	1.189.202	1.029	1.116
209		Indtægter i alt	1.189.202	1.029	1.116
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.189.202	1.029	1.116

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000	
		2. Heraf grundværdi	491.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.140.426	2.779
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	10.569.966	10.209
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.569.966	10.209
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	0	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.180	27
		7. Forudbetalte udgifter	0	26
			29.180	53
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.134.085	2.855
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.163.265	2.908
310		Aktiver i alt	13.733.231	13.117

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	2.734.453	2.507
403		Fælleskonto (B-ordning)	70.155	58
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	106.294	103
405	18	Tab ved fraflytninger	24.565	24
406.9		Henlæggelser i alt	2.935.467	2.692
407	19	Opsamlet resultat +/-	69.777	20
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.005.244	2.712
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.151.027	4.033
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.670.567	4.552
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.743.399	5.501
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.569.966	10.209
417		Langfristet gæld i alt	10.569.966	10.209
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.480	27
421	21	Skyldige omkostninger	120.352	147
422		Mellemregning med fraflyttere	0	14
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.130	0
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.059	7
426		Kortfristet gæld i alt	158.021	196
430		Passiver i alt	13.733.231	13.117

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	242.872	242	251
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	144.475	137	142
101.3		Administrationsbidrag	9.373	9	9
104.2		Rentebidrag	-53.576	-46	-48
			343.143	341	354
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	343.143	341	354
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	55.534	38	43
			55.534	38	43
109	3	Renovation			
		Renovation	51.088	48	56
			51.088	48	56
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 Tillægssydelse, i alt	1.946	2	2
			81.570	82	86
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	25.868	29	30
		Trappevask mv.	39.736	39	41
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	185	0	0
		Øvrige renholdelsesudgifter	79.909	79	81
			145.698	147	152

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	10	10
		Bygning, tekniske installationer	1.225	0	0
		Materiel	95	0	0
			1.320	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Bygning, klimaskærm	87.276	14	28
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.045	42	43
		Bygning, fælles indvendig	1.226	6	231
		Bygning, tekniske installationer	9.911	24	12
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	106.457	86	315
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-106.457	-86	-315
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	1.225	0	0
			1.225	0	0
			1.225	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.922	2	2
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	172	0	0
		Afdelingsmøder og fester mv.	96	0	0
			2.189	3	3
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	313,43	313,43	360,70

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	15,55	15,55	24,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	15,00	15,00	0,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.594	0	0
			6.594	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	78.494	0	57
		Kursregulering	81.536	0	0
			160.031	0	57

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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	7.429.540	7.430
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.429.540	7.430
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	0
			0	0
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	29.180	27
			29.180	27
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.507.374	2.573
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-106.457	-26
		Årets henlæggelser (kt. 120)	252.000	245
		Kursregulering (kt. 401.4)	81.536	-285
			2.734.453	2.507
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	24.065	24
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
			24.565	24
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	19.797	15
		Årets overskud (konto 140)	56.751	13
		Overført til drift (konto 203.6)	-6.771	-9
		2. Ultimo saldo	69.777	20
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	27.480	27
			27.480	27

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	107	0
		Øvrige skyldige omkostninger	120.245	147
			120.352	147
423	22	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	2.130	0
			2.130	0
425	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	8.059	7
			8.059	7