

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkanten Skovkanten 8200 Aarhus N		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		3.524	47	1	47
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.524	47		47
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.400	23		
	3	2.124	24		
	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		3.524	47		47
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal 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.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	47	3.176			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 2099a		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 434758		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	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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		880 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		121.643 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		34,52 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

## 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>7.213</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	225.738	226	232
107	2	Vandafgift	84.910	140	120
109	3	Renovation	84.010	84	96
110		Forsikringer	44.423	42	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	62.174	95	89
	3.	Målerpasning m.v.	7.519	7	7
			<u>69.694</u>	<u>102</u>	<u>96</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	214.107	214	227
			<u>214.107</u>	<u>214</u>	<u>227</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	12.600	13	13
	2.	G-indskud	238.994	224	253
			<u>251.594</u>	<u>237</u>	<u>266</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>974.476</b>	<b>1.044</b>	<b>1.090</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	274.748	326	335
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.976	55	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.005.582	383	1.039
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-947.385	-383	-1.039
			<u>58.197</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	111.871	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.871	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	23.081	60	54
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>23.081</u>	<u>63</u>	<u>57</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	16.391	62	52
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>389.392</b>	<b>506</b>	<b>483</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.227.853	1.228	1.076
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.400	1	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.611	86	89
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.323.364</b>	<b>1.319</b>	<b>1.173</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.694.445</b>	<b>2.876</b>	<b>2.753</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	736.009	736	895
		2. Renter m.v.	323.223	326	318
		3. Bidrag	68.872	69	67
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-286.524	-287	-287
			841.580	844	994
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	21.387	0	0
		3. Diverse renter	22.216	0	0
			43.602	0	0
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.579.626</b>	<b>3.719</b>	<b>3.747</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.579.626</b>	<b>3.719</b>	<b>3.747</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			
12	1.	Almene familieboliger	3.102.266	3.262	3.431
	6.	Kældre m.v.	5.100	8	8
			3.107.366	3.270	3.439
202	13	Renter	23.910	0	65
203	Andre ordinære indtægter				
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	750	3	0
	5.	Indeksoverskud	772	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	446.434	446	243
			471.865	449	308
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter</b>		<b>3.579.231</b>	<b>3.719</b>	<b>3.747</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	395	0	0
<b>208</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>		<b>395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>	<b>Indtægter i alt</b>		<b>3.579.626</b>	<b>3.719</b>	<b>3.747</b>
210	Årets underskud overført (konto 407.1)		0	0	0
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>		<b>3.579.626</b>	<b>3.719</b>	<b>3.747</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.588.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	723.328	723
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.970.569	22.322
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.693.897</b>	<b>23.045</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	2
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.461	52
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	8
		6. Andre debitorer	0	62
		7. Forudbetalte udgifter	15.500	18
			71.961	142
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	4.411
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>71.961</b>	<b>4.553</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>32.765.858</b>	<b>27.598</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	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.227.853	970
403		Fælleskonto (B-ordning)	226.132	250
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	710.657	706
405	21	Tab ved fraflytninger	98.681	95
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.263.324</b>	<b>2.021</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	352.665	799
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.615.989</b>	<b>2.821</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>723.328</b>	<b>723</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.313.706	23.770
			<u>23.313.706</u>	<u>23.770</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.593	33
			<u>33.593</u>	<u>33</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>24.070.627</b>	<b>24.526</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	5.186.724	0
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	153.616	163
421	24	Skyldige omkostninger	734.149	85
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	900	1
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.853	2
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>6.079.242</b>	<b>252</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>32.765.858</b>	<b>27.598</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u><b>7.213</b></u>	<u><b>7</b></u>	<u><b>7</b></u>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	84.910	140	120
			<u><b>84.910</b></u>	<u><b>140</b></u>	<u><b>120</b></u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	84.010	84	96
			<u><b>84.010</b></u>	<u><b>84</b></u>	<u><b>96</b></u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	166.944	167	174
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.163	10	14
			<u><b>214.107</b></u>	<u><b>214</b></u>	<u><b>227</b></u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	243.269	292	302
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.204	14	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	18.275	20	16
			<u><b>274.748</b></u>	<u><b>326</b></u>	<u><b>335</b></u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	625	55	40
		Bygning, klimaskærm	913	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.314	0	0
		Bygning, fælles indvendig	2.658	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.790	0	0
		Materiel	5.676	0	0
			<b>16.976</b>	<b>55</b>	<b>40</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	1.542	7	587
		Bygning, klimaskærm	15.961	21	67
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	772.008	187	192
		Bygning, fælles indvendig	0	16	29
		Bygning, tekniske installationer	188.493	124	134
		Materiel	27.578	28	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.005.582</b>	<b>383</b>	<b>1.039</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-947.385	-383	-1.039
			<b>58.197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	23.081	60	54
		115 Reparationer fællesvaskeri	2.356	0	0
			<b>25.437</b>	<b>60</b>	<b>54</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	3	3
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-750	-3	0
			-750	0	3
			<b>24.687</b>	<b>60</b>	<b>57</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	7.528	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	0	10	5
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	4.841	6	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.709	7	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	0
		Andre udgifter	313	4	4
			<b>16.391</b>	<b>62</b>	<b>52</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	348,43	348,43	305,33
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,40	0,40	1,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	25,71	24,33	25,32
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	3.102.266	3.262	3.431
			<b>3.102.266</b>	<b>3.262</b>	<b>3.431</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Rente	0	0	65
		Kursregulering	22.216	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.694	0	0
			<b>23.910</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	395	0	0
			<b>395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	15	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	723.328	723
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>723.328</b>	<b>723</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	22.321.968	2.451
		Forbedringsarbejder i året	10.384.610	20.598
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.706.578	23.048
		Afdrag	-736.009	-726
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-736.009	-726
		Bogført værdi ultimo	<b>31.970.569</b>	<b>22.322</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	2
			<b>0</b>	<b>2</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	56.461	52
			<b>56.461</b>	<b>52</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	8
			<b>0</b>	<b>8</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	969.601	1.535
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-947.385	-396
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.227.853	1.439
		Kursregulering (kt. 401.4) *	-22.216	-1.608
			<b>1.227.853</b>	<b>970</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	95.181	92
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			<b>98.681</b>	<b>95</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	799.099	822
		Årets overskud (konto 140)	0	165
		Overført til drift (konto 203.6)	-446.434	-188
		2. Ultimo saldo	<b>352.665</b>	<b>799</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	153.804	166
		El	-188	-3
			<b>153.616</b>	<b>163</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2023 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2022 (t.kr.)</b>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	6.996	8
		Øvrige skyldige omkostninger	727.153	77
			<b>734.149</b>	<b>85</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Depositum	900	1
			<b>900</b>	<b>1</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	3.853	2
			<b>3.853</b>	<b>2</b>