

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildgade Abildgade 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.140	19		
	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		1.140	19		19
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.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987	
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	19	1.140			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 82ae		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 832532		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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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		1.389 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		80.377 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		70,51 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 36 - Abildgade

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	551.530	552	552
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	168.929	169	174
107	2	Vandafgift	36.635	43	40
109	3	Renovation	37.500	29	42
110		Forsikringer	12.848	12	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	19.821	17	22
			<u>19.821</u>	<u>17</u>	<u>22</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	107.529	108	113
			<u>107.529</u>	<u>108</u>	<u>113</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	383.261	377	406
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	146.793	171	167
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.469	35	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	230.387	279	155
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-230.387	-279	-155
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	348	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-348	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	6.411	6	6
			<u>6.411</u>	<u>6</u>	<u>6</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	9.331	10	13
119.9		Variable udgifter i alt	194.004	223	207
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	484.000	484	554
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	520.920	521	591
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.649.715	1.672	1.755
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	9.410	0	0
		2. Renter m.v.	1.955	0	0
			11.365	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	66.202	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-6.783	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-59.419	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	109.198	0	0
			109.198	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	120.563	0	0
139		Udgifter i alt	1.770.278	1.672	1.755
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	129.337	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.899.614	1.672	1.755

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			
	12	1. Almene familieboliger	11.438	1	0
		3. Almene ældreboliger	1.571.832	1.572	1.599
			1.583.270	1.572	1.599
202	13	Renter	215.375	0	75
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	99.414	99	81
			314.789	99	156
203.9		Ordinære indtægter	1.898.059	1.672	1.755
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.555	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.555	0	0
209		Indtægter i alt	1.899.614	1.672	1.755
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.899.614	1.672	1.755

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.083.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	217.879	208
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.005.574	12.995
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.985	16
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	36.500	49
		6. Andre debitorer	20.213	0
		7. Forudbetalte udgifter	6.000	7
			79.698	72
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.086.545	3.483
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.166.243	3.555
310		Aktiver i alt	17.171.817	16.550

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.226.817	2.864
403		Fælleskonto (B-ordning)	196.700	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	341.611	310
405	20	Tab ved fraflytninger	28.491	31
406.9		Henlæggelser i alt	3.793.619	3.401
407	21	Opsamlet resultat +/-	273.082	243
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.066.701	3.644
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.787.694	12.788
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	217.879	16
			217.879	16
417		Langfristet gæld i alt	13.005.574	12.803
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.176	55
421	23	Skyldige omkostninger	43.246	33
422		Mellemregning med fraflyttere	0	13
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.121	1
426		Kortfristet gæld i alt	99.543	103
430		Passiver i alt	17.171.817	16.550

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	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			551.530	552	552
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	551.530	552	552
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	36.635	43	40
			36.635	43	40
109	3	Renovation			
		Renovation	37.500	29	42
			37.500	29	42
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	67.448	67	70
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	3.081	3	3
			107.529	108	113
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	118.891	138	143
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	7.012	7	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	20.890	26	16
			146.793	171	167

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.747	35	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.837	0	0
		Bygning, tekniske installationer	11.784	0	0
		Materiel	16.101	0	0
			31.469	35	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	19.774	5	5
		Bygning, klimaskærm	106.548	124	2
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.619	99	102
		Bygning, tekniske installationer	14.661	28	21
		Materiel	33.786	23	24
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	230.387	279	155
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-230.387	-279	-155
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.411	6	6
			6.411	6	6
			6.411	6	6
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.043	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	2.576	1	3
		Telefonudgifter	3.460	3	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	252	1	1
		Andre udgifter	0	1	1
			9.331	10	13
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	424,56	424,56	485,96

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	0,88	0,88	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	11.438	1	0
			11.438	1	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	105.123	0	75
		Kursregulering	109.198	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.054	0	0
			215.375	0	75
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.555	0	0
			1.555	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	9.445.498	9.445
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.445.498	9.445
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	207.735	0
		Forbedringsarbejder i året	19.554	208
		Samlet anskaffelsessum ultimo	227.290	208
		Afdrag	-9.410	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-9.410	0
		Bogført værdi ultimo	217.879	208
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	16.985	16
			16.985	16
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	36.500	49
			36.500	49
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.864.006	3.145
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-230.387	-352
		Årets henlæggelser (kt. 120)	484.000	470
		Kursregulering (kt. 401.4)	109.198	-399
			3.226.817	2.864
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	31.274	30
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-6.783	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	3
			28.491	31
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	243.159	293
		Årets overskud (konto 140)	129.337	82
		Overført til drift (konto 203.6)	-99.414	-132
		2. Ultimo saldo	273.082	243
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	55.176	55
			55.176	55

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.715	4
		Øvrige skyldige omkostninger	39.531	29
			43.246	33
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.121	1
			1.121	1