

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Marselisgården Skanderborgvej 8000 Aarhus C		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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	733	15		
	2	11.427	164		
	3	2.072	26		
	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					
Institutioner		446	6	1 pr påbeg. 60 m2	8
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	0	1/5	0
		14.678	211		213
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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	417977	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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	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		663 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		248.016 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,43 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 8 - Marselisgården

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	450.937	451	464
109	2	Renovation	386.335	383	483
110		Forsikringer	201.614	191	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	248.201	259	307
	3.	Målerpasning m.v.	32.364	30	33
			<u>280.565</u>	<u>289</u>	<u>339</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	882.859	883	921
			<u>882.859</u>	<u>883</u>	<u>921</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-indskud	1.076.602	1.009	1.141
			<u>1.279.442</u>	<u>1.212</u>	<u>1.344</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.481.752	3.408	3.791
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.234.127	1.247	1.409
115	5	Almindelig vedligeholdelse	286.375	350	310
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.855.312	2.716	13.425
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.855.312	-2.716	-13.425
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	302.271	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-302.271	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	97.821	89	104
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	26.773	5	37
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	22.703	15	17
			<u>147.297</u>	<u>108</u>	<u>158</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	204.444	193	197
119.9		Variable udgifter i alt	1.872.244	1.898	2.074
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.248.000	4.248	4.415
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.900	10	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	4.724.090	4.724	4.894
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.199.723	10.152	10.880
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	882.011	843	876
		2. Renter m.v.	317.741	310	318
		3. Bidrag	39.708	40	38
			<u>1.239.461</u>	<u>1.192</u>	<u>1.232</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.397	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-32.397	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	133.969	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-76.041	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-57.928	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	577.077	0	0
			<u>577.077</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.816.537	1.192	1.232
139		Udgifter i alt	12.016.261	11.344	12.112
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	580.245	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.596.506	11.344	12.112

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			
11	1.	Almene familieboliger	9.395.091	9.300	9.768
	2.	Almene ungdomsboliger	40.084	52	53
	4.	Erhverv	755.442	725	777
	6.	Kældre m.v.	34.343	37	38
			10.224.960	10.115	10.635
202	12	Renter	1.134.816	0	273
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	84.891	90	80
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	96.108	94	97
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	16.970	12	11
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.034.448	1.034	1.016
			2.367.233	1.230	1.477
203.9		Ordinære indtægter	12.592.193	11.344	12.112
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	4.312	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.312	0	0
209		Indtægter i alt	12.596.506	11.344	12.112
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.596.506	11.344	12.112

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.229.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>4.685.322</u>	<u>4.685</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.892.391	17.761
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>21.577.713</u>	<u>22.446</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	75.565	18
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	890.114	917
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	373.295	165
		6. Andre debitorer	103.014	35
			<u>1.441.987</u>	<u>1.135</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>21.145.519</u>	<u>20.589</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>22.587.507</u>	<u>21.725</u>
310		Aktiver i alt	<u>44.165.220</u>	<u>44.171</u>

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	13.203.901	12.234
403		Fælleskonto (B-ordning)	888.242	941
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.978.816	3.777
405	20	Tab ved fraflytninger	321.800	373
406.9		Henlæggelser i alt	18.392.757	17.325
407	21	Opsamlet resultat +/-	2.404.955	2.859
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.797.713	20.184
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.892.391	17.529
			<u>16.892.391</u>	<u>17.529</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	269.203	269
			<u>269.203</u>	<u>269</u>
417		Langfristet gæld i alt	21.846.916	22.484
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	992.225	1.056
421	23	Skyldige omkostninger	281.032	158
422		Mellemregning med fraflyttere	26.552	16
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	183.971	217
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.810	54
426		Kortfristet gæld i alt	1.520.591	1.503
430		Passiver i alt	44.165.220	44.171

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	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	386.335	383	483
			<u>386.335</u>	<u>383</u>	<u>483</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	756.576	757	789
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	89.283	89	93
			<u>882.859</u>	<u>883</u>	<u>921</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	969.534	996	1.137
		Trappevask mv.	137.353	127	146
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.094	46	55
		Øvrige renholdelsesudgifter	77.147	78	72
			<u>1.234.127</u>	<u>1.247</u>	<u>1.409</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.934	0	0
		Bygning, klimaskærm	7.606	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.428	350	310
		Bygning, fælles indvendig	2.916	0	0
		Bygning, tekniske installationer	102.235	0	0
		Materiel	46.255	0	0
			<u>286.375</u>	<u>350</u>	<u>310</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.041.411	1.334	716
		Bygning, klimaskærm	146.186	206	11.429
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.553	606	625
		Bygning, fælles indvendig	71.497	98	152
		Bygning, tekniske installationer	242.766	431	472
		Materiel	25.899	40	32
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.855.312	2.716	13.425
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.855.312	-2.716	-13.425
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	97.821	89	104
	115	Reparationer fællesvaskeri	35.485	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-84.891	-90	-80
			48.415	-1	24
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	26.773	5	37
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-96.108	-94	-97
			-69.335	-89	-60
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	22.703	15	17
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-16.970	-12	-11
			5.733	3	5
			-15.187	-87	-30
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	32.833	32	35
		Afdelingsbestyrelsen	19.547	32	32
		Beboeraktiviteter	83.403	75	75
		Telefonudgifter	15.297	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.139	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	9.156	1	1
		Andre udgifter	17.070	5	5
			204.444	193	197

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	289,41	289,41	300,79
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,70	0,70	0,89
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.395.091	9.300	9.768
			9.395.091	9.300	9.768
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	555.544	0	273
		Kursregulering	577.077	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.196	0	0
			1.134.816	0	273
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.812	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	500	0	0
			4.312	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	4.685.322	4.685
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	17.761.106	18.103
		Forbedringsarbejder i året	13.296	549
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.774.402	18.652
		Afdrag	-882.011	-891
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-882.011	-891
		Bogført værdi ultimo	16.892.391	17.761
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	75.565	18
			75.565	18
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	451.159	476
		El	119.193	93
		Vand	319.761	348
			890.114	917
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	373.295	165
			373.295	165
		Heraf til inkasso	16.359	40
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	12.234.135	9.687
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.855.312	-1.893
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.248.000	6.457
		Kursregulering (kt. 401.4)	577.077	-2.017
			13.203.901	12.234
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	372.841	419
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-76.041	-72
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			321.800	373
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.859.158	5.634
		Årets overskud (konto 140)	580.245	346
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.034.448	-3.121
		2. Ultimo saldo	2.404.955	2.859

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	480.044	532
		El	132.799	105
		Vand	379.382	419
			992.225	1.056
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	30.115	26
		Øvrige skyldige omkostninger	250.918	133
			281.032	158
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	14.490	11
		Depositum	169.482	207
			183.971	217
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	36.810	54
			36.810	54