

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022/23

Regnskabsperioden 01.12.2022 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	50	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Godsbanekollegiet Dan Turrels Gade 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		9.570	228	1	228
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		9.570	228		228
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	8128	199		
	2	1.442	29		
	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		9.570	228		228
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.	228	9.570	01.01.2019		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	228	9.570			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	727 by	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Nej
		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	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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	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		1.153 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.	Dato for forhøjelse	01.12.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 50 - Godsbanen

## Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>6.134.508</b>	<b>6.135</b>	<b>5.570</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107	2	Vandafgift	197	5	2
109	3	Renovation	195.797	186	183
110		Forsikringer	110.302	127	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	118.992	87	80
	3.	Målerpasning m.v.	38.218	37	35
			<u>157.210</u>	<u>123</u>	<u>115</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	990.969	1.002	966
			<u>990.969</u>	<u>1.002</u>	<u>966</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.454.475</b>	<b>1.443</b>	<b>1.391</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.057.659	953	1.166
115	6	Almindelig vedligeholdelse	123.681	238	220
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	182.284	0	191
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-191
			<u>182.284</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	8.008	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.008	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	22.558	172	24
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	16	15
			<u>22.558</u>	<u>189</u>	<u>39</u>

## Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	555.251	336	607
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.941.433</b>	<b>1.716</b>	<b>2.032</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.658.800	1.659	1.531
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	207.350	207	191
123		Tab ved fraflytninger	43.333	43	60
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.909.483</b>	<b>1.909</b>	<b>1.782</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>11.439.899</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	12.088	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.088	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1.	Tab ved fraflytninger	184	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-184	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	345.625	0	0
			<u>345.625</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>345.625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>11.785.524</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>11.785.524</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>

## Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	11.035.162	11.031	10.674
			<u>11.035.162</u>	<u>11.031</u>	<u>10.674</u>
202	12	Renter	578.835	0	81
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.643	172	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.350	0	0
			<u>591.828</u>	<u>172</u>	<u>102</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>11.626.990</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.626.990</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	158.535	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>11.785.524</b>	<b>11.203</b>	<b>10.776</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	246.041.664	188.845
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi	24.563.695	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	246.041.664	188.845
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>246.041.664</b>	<b>188.845</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	10.016	0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	478.993	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	9.867	0
		6. Andre debitorer	9.378.815	0
		7. Forudbetalte udgifter	53.786	0
			9.931.476	0
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.326.651	0
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.258.127</b>	<b>0</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>257.299.792</b>	<b>188.845</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.004.425	0
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	199.342	0
405	18	Tab ved fraflytninger	43.149	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>2.246.917</u>	<u>0</u>
407	19	Opsamlet resultat +/-	<u>-158.535</u>	<u>0</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.088.382</b>	<b>0</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	211.785.073	0
		7. Landsbyggefonden	24.721.100	24.721
			<u>236.506.173</u>	<u>24.721</u>
409		Beboerindskud	4.944.220	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.760.927	0
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>247.211.320</b>	<b>24.721</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>247.211.320</b>	<b>24.721</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0	11.022
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	814.208	0
421	21	Skyldige omkostninger	5.702.664	4.989
422		Mellemregning med fraflyttere	129.525	0
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	86.287	0
424		Banklån	0	148.113
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	1.267.406	0
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>8.000.090</b>	<b>164.124</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>257.299.792</b>	<b>188.845</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	7.028.333	8.115	5.279
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.875.249	0	5.132
101.3		Administrationsbidrag	657.604	0	570
			<b>13.561.186</b>	<b>8.115</b>	<b>10.981</b>
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	-845.465	0	-3.411
104.2		Rentebidrag	-849.882	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-4.049.950	0	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-1.681.380	-1.980	-2.000
			<b>-7.426.678</b>	<b>-1.980</b>	<b>-5.410</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>6.134.508</b>	<b>6.135</b>	<b>5.570</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	197	5	2
			<b>197</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	195.797	186	183
			<b>195.797</b>	<b>186</b>	<b>183</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	872.746	877	845
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	40.083	40	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	78.140	84	83
			<b>990.969</b>	<b>1.002</b>	<b>966</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	795.607	743	789
		Trappevask mv.	198.125	130	304
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	41.430	26	30
		Øvrige renholdelsesudgifter	22.498	54	43
			<b>1.057.659</b>	<b>953</b>	<b>1.166</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	0	238	220
		Bygning, klimaskærm	13.200	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.015	0	0
		Bygning, fælles indvendig	5.780	0	0
		Bygning, tekniske installationer	21.887	0	0
		Materiel	26.799	0	0
			<b>123.681</b>	<b>238</b>	<b>220</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	0	0	35
		Bygning, klimaskærm	1.164	0	5
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.366	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.307	0	118
		Bygning, tekniske installationer	100.474	0	33
		Materiel	32.973	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>182.284</b>	<b>0</b>	<b>191</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-191
			<b>182.284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	22.558	172	24
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-11.643	-172	-21
			<b>10.915</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-1.350	0	0
			<b>-1.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	16	15
			<b>0</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
			<b>9.565</b>	<b>16</b>	<b>18</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	36.516	38	39
		Afdelingsbestyrelsen	11.419	34	32
		Beboeraktiviteter	9.102	43	40
		Telefonudgifter	15.090	21	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.299	27	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	16	15
		Andre udgifter	479.824	157	456
			<b>555.251</b>	<b>336</b>	<b>607</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	173,33	173,33	159,98
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		Henlæggelser pr. m2	21,67	21,67	20,00
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	21.301	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	211.294	0	81
		Kursregulering	345.625	0	0
		Renter kollektiv råderet	614	0	0
			<b>578.835</b>	<b>0</b>	<b>81</b>

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	Regnskab
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	2021 (t.kr.)
301	13	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	188.845.053	188.845
		Tilgang i året	57.196.612	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>246.041.664</b>	<b>188.845</b>
305.1	14	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	10.016	0
			<b>10.016</b>	<b>0</b>
305.3	15	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	129.913	0
		EI	188.838	0
		Vand	148.509	0
		Antenne	11.735	0
			<b>478.993</b>	<b>0</b>
305.4	16	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.867	0
			<b>9.867</b>	<b>0</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.658.800	0
		Kursregulering (kt. 401.4)	345.625	0
			<b>2.004.425</b>	<b>0</b>
405	18	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-184	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	43.333	0
			<b>43.149</b>	<b>0</b>
407	19	<b>Resultatkonto</b>		
		Årets underskud (konto 210)	-158.535	0
		2. Ultimo saldo	<b>-158.535</b>	<b>0</b>
419	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	259.283	0
		EI	304.558	0
		Vand	250.368	0
			<b>814.208</b>	<b>0</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			01.12.22-31.12.23 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	18.559	0
		Øvrige skyldige omkostninger	5.684.105	4.989
			<b>5.702.664</b>	<b>4.989</b>
423	22	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	86.287	0
			<b>86.287</b>	<b>0</b>
425	23	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>

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