

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 8250 Egå		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		3.184	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.184	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	2.783	29		
	5	401	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.184	32		32
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.	32	3.208	14.07.1964	01.11.1966	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	32	3.208			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11bc	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	46154	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeri	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Vaskeinstallation, fælles	Nej		
		Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		737 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		67.160 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,09 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå I

## 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>264.504</b>	<b>265</b>	<b>264</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	468.841	469	482
109	2	Renovation	84.433	86	96
110		Forsikringer	34.026	32	41
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	150.664	151	158
			<u>150.664</u>	<u>151</u>	<u>158</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	107.949	101	114
			<u>107.949</u>	<u>101</u>	<u>114</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>845.914</b>	<b>838</b>	<b>890</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	113.704	121	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse	50.107	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.857.986	332	274
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.857.986	-332	-274
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	38.983	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.983	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	8	Diverse udgifter	51.919	68	55
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>215.730</b>	<b>229</b>	<b>219</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	582.000	582	635
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.000	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	8
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>680.144</b>	<b>680</b>	<b>733</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.006.291</b>	<b>2.012</b>	<b>2.107</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	240.495	240	238
		2. Renter m.v.	141.900	143	145
		3. Bidrag	3.973	4	4
			<u>386.368</u>	<u>386</u>	<u>386</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	55.742	0	0
			<u>55.742</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	972	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>443.082</b>	<b>386</b>	<b>386</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.449.373</b>	<b>2.398</b>	<b>2.493</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	76.159	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.525.532</b>	<b>2.398</b>	<b>2.493</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	2.344.983	2.327	2.395
			2.344.983	2.327	2.395
202	13	Renter	109.404	0	35
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	71.145	71	63
			180.549	71	98
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.525.532</b>	<b>2.398</b>	<b>2.493</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.525.532</b>	<b>2.398</b>	<b>2.493</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.525.532</b>	<b>2.398</b>	<b>2.493</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.789.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>5.116.100</u>	<u>5.116</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.481.296	3.722
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.597.396</b>	<b>8.838</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	1
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.375	8
		6. Andre debitorer	47.419	0
			<u>55.794</u>	<u>9</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.670.588	2.858
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.726.382</b>	<b>2.867</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.323.778</b>	<b>11.705</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	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	587.164	1.807
403		Fælleskonto (B-ordning)	163.890	160
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	639.840	589
405	19	Tab ved fraflytninger	43.399	38
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.434.293</b>	<b>2.595</b>
407	20	Opsamlet resultat +/-	212.909	208
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>1.647.201</b>	<b>2.803</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	215.364	292
			<u>215.364</u>	<u>292</u>
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.555.611	4.479
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.116.100</b>	<b>5.116</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.481.296	3.722
			<u>3.481.296</u>	<u>3.722</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			<u>14.795</u>	<u>15</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.612.191</b>	<b>8.853</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	21	Skyldige omkostninger	64.386	41
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	8
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>64.386</b>	<b>49</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>10.323.778</b>	<b>11.705</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	77.003	77	78
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	4.276	4	3
101.3		Administrationsbidrag	1.092	1	1
			<u>82.371</u>	<u>82</u>	<u>82</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.421	121	121
			<u>182.133</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>264.504</u></b>	<b><u>265</u></b>	<b><u>264</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	84.433	86	96
			<u>84.433</u>	<u>86</u>	<u>96</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	113.664	114	119
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			<u>150.664</u>	<u>151</u>	<u>158</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	100.305	107	111
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.509	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	9.890	10	10
			<u>113.704</u>	<u>121</u>	<u>125</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	24.993	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.392	40	40
		Bygning, tekniske installationer	12.449	0	0
		Materiel	2.274	0	0
			<b>50.107</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	1.652.303	10	34
		Bygning, klimaskærm	57.804	122	47
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.886	152	146
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	50.994	45	46
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.857.986</b>	<b>332</b>	<b>274</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.857.986	-332	-274
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	115	Reparationer fællesvaskeri	942	0	0
			<b>942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	5.125	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	11.769	19	14
		Beboeraktiviteter	4.102	18	6
		Telefonudgifter	7.380	5	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	22.014	20	22
		Køb og salg af edb-udstyr	100	0	0
		Andre udgifter	1.429	1	1
			<b>51.919</b>	<b>68</b>	<b>55</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	182,81	182,81	199,45

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,26	1,26	0,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	28,00	28,00	28,00
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	972	0	0
			<b>972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	2.344.983	2.327	2.395
			<b>2.344.983</b>	<b>2.327</b>	<b>2.395</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	53.662	0	35
		Kursregulering	55.742	0	0
			<b>109.404</b>	<b>0</b>	<b>35</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 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
301	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	5.116.100	5.116
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>5.116.100</b>	<b>5.116</b>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	3.721.791	3.947
		Forbedringsarbejder i året	0	5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.721.791	3.951
		Afdrag	-240.495	-230
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-240.495	-230
		Bogført værdi ultimo	<b>3.481.296</b>	<b>3.722</b>
305.1	16	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	1
			<b>0</b>	<b>1</b>
305.4	17	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.375	8
			<b>8.375</b>	<b>8</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	1.807.408	2.375
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.857.986	-791
		Årets henlæggelser (kt. 120)	582.000	550
		Kursregulering (kt. 401.4)	55.742	-327
			<b>587.164</b>	<b>1.807</b>
405	19	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	38.399	44
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			<b>43.399</b>	<b>38</b>
407	20	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	207.895	173
		Årets overskud (konto 140)	76.159	97
		Overført til drift (konto 203.6)	-71.145	-62
		2. Ultimo saldo	<b>212.909</b>	<b>208</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	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
		Feriepengeforpligtelse	1.728	2
		Øvrige skyldige omkostninger	56.408	33
			<b>64.386</b>	<b>41</b>
423	22	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	8
			<b>0</b>	<b>8</b>