

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.658	31	1	31
Almene ungdomsboliger		264	8	1	8
Almene ældreboliger		938	17	1	17
Boligoplysning i alt		3.860	56		56
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	396	12		
	2	806	13		
	3	2.658	31		
	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		3.860	56		56
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.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988	
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	56	3.860			
Matr.nr. og tekst: HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 7427		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	Ja	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	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	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		1.154 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		181.657 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		47,06 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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	1.500.420	1.497	1.523
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	442.641	426	455
107	2	Vandafgift	210.858	170	190
109	3	Renovation	181.816	157	207
110		Forsikringer	42.542	40	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	9.494	10	13
	2.	El og varme til ungdomsboliger	49.228	41	48
			<u>58.722</u>	<u>51</u>	<u>60</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	235.912	236	246
			<u>235.912</u>	<u>236</u>	<u>246</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.172.492	1.079	1.210
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	367.289	308	327
115	6	Almindelig vedligeholdelse	99.128	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	760.314	807	1.021
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-760.314	-807	-1.021
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	54.987	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.987	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	41.549	47	68
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	13	5
			<u>41.549</u>	<u>60</u>	<u>73</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	60.307	94	96
119.9		Variable udgifter i alt	568.273	562	595
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.122.000	1.122	1.206
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.241.081	1.241	1.329
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.482.265	4.379	4.656
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	154.961	155	157
		2. Renter m.v.	33.630	34	32
			<u>188.591</u>	<u>189</u>	<u>189</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.335	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-21.335	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	45.880	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-19.992	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-25.888	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	185.043	0	0
			<u>185.043</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	373.634	189	189
139		Udgifter i alt	4.855.899	4.568	4.845
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	78.471	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.934.370	4.568	4.845

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	3.005.556	3.066	3.167
		2. Almene ungdomsboliger	361.920	348	382
		3. Almene ældreboliger	1.088.748	1.048	1.089
			4.456.224	4.461	4.637
202	13	Renter	363.182	0	100
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.052	11	21
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	7	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	89.218	89	81
			474.452	107	208
203.9		Ordinære indtægter	4.930.676	4.568	4.845
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.694	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.694	0	0
209		Indtægter i alt	4.934.370	4.568	4.845
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.934.370	4.568	4.845

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Heraf grundværdi	18.518.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.681.839	12.097
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	45.527.534	44.943
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	909.508	1.064
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.437.042	46.007
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	34.910	0
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	43.314	0
		6. Andre debitorer	0	6
		7. Forudbetalte udgifter	0	72
			78.224	78
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.446.464	5.884
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.524.689	5.962
310		Aktiver i alt	52.961.731	51.970

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	4.917.515	4.371
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.379	156
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	931.223	877
405	20	Tab ved fraflytninger	44.341	54
406.9		Henlæggelser i alt	6.049.458	5.459
407	21	Opsamlet resultat +/-	269.395	280
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.318.853	5.739
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.634.806	6.548
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.676.079	9.590
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.257.214	34.759
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	45.527.534	44.943
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	909.508	1.064
			909.508	1.064
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		Langfristet gæld i alt	46.474.086	46.044
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	122.198	140
422		Mellemregning med fraflyttere	0	4
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	46.594	43
426		Kortfristet gæld i alt	168.792	187
430		Passiver i alt	52.961.731	51.970

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	498.263	496	514
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	357.501	342	353
101.3		Administrationsbidrag	16.260	16	16
104.2		Rentebidrag	-190.470	-176	-180
			681.553	678	704
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.500.420	1.497	1.523
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	210.858	170	190
			210.858	170	190
109	3	Renovation			
		Renovation	181.816	157	207
			181.816	157	207
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	198.912	199	207
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			235.912	236	246
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	289.953	256	265
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	15.560	11	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.777	42	50
			367.289	308	327

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	36.713	0	0
		Bygning, klimaskærm	731	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.126	100	100
		Bygning, tekniske installationer	8.850	0	0
		Materiel	49.708	0	0
			99.128	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	58.960	100	446
		Bygning, klimaskærm	265.307	115	81
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.726	226	239
		Bygning, fælles indvendig	147.597	158	48
		Bygning, tekniske installationer	125.784	112	112
		Materiel	86.940	95	97
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	760.314	807	1.021
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-760.314	-807	-1.021
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	41.549	47	68
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-16.052	-11	-21
			26.438	36	48
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	13	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.000	-7	-7
			-6.000	6	-2
			20.438	42	46
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.969	9	10
		Afdelingsbestyrelsen	9.101	32	32
		Beboeraktiviteter	23.401	24	24
		Telefonudgifter	11.764	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.506	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	2.100	1	1
		Andre udgifter	2.466	5	5
			60.307	94	96

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	290,67	290,67	312,44
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,26	0,26	1,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.005.556	3.066	3.167
			3.005.556	3.066	3.167
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	178.139	0	100
		Kursregulering	185.043	0	0
			363.182	0	100
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.694	0	0
			3.694	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	32.845.695	32.846
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.064.469	1.215
		Samlet anskaffelsesum ultimo	1.064.469	1.215
		Afdrag	-154.961	-151
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-154.961	-151
		Bogført værdi ultimo	909.508	1.064
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	34.910	0
			34.910	0
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	43.314	0
			43.314	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.370.785	4.215
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-760.314	-268
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.122.000	1.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	185.043	-627
			4.917.515	4.371
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	54.333	60
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-19.992	-16
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			44.341	54
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	280.142	232
		Årets overskud (konto 140)	78.471	138
		Overført til drift (konto 203.6)	-89.218	-91
		2. Ultimo saldo	269.395	280

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	8.989	7
		Øvrige skyldige omkostninger	113.208	134
			122.198	140
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	10.018	1
		Depositum	36.576	41
			46.594	43

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