

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 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		2.645	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.645	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79,5	1		
	2	1.151	17		
	3	732	9		
	4	257	3		
	5	426	3		
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		2.645	33		33
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.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942	
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	31	2.644			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 54an		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 430256		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	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		893 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		56.687 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,43 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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	25.778	26	26
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	364.337	349	349
109	2	Renovation	64.112	65	73
110		Forsikringer	41.061	39	49
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	4.743	5	5
			<u>4.743</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	162.600	163	170
			<u>162.600</u>	<u>163</u>	<u>170</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-indskud	199.112	187	211
			<u>228.052</u>	<u>216</u>	<u>240</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	864.906	836	886
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	143.721	157	146
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.468	90	45
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	351.875	584	1.053
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-351.875	-584	-1.053
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	112.222	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-112.222	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	7	Diverse udgifter	46.571	69	71
119.9		Variable udgifter i alt	274.760	316	261
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	900.000	900	1.195
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.700	4	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	996.110	996	1.291
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.161.553	2.174	2.464
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	187.556	174	186
		2. Renter m.v.	84.051	86	85
		3. Bidrag	5.197	2	5
			<u>276.804</u>	<u>262</u>	<u>277</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.017	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.017	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	17.153	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.781	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.372	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	163.927	0	0
			<u>163.927</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	185	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	440.916	262	277
139		Udgifter i alt	2.602.469	2.436	2.741
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	202.939	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.805.408	2.436	2.741

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	2.361.378	2.324	2.392
			2.361.378	2.324	2.392
202	12	Renter	321.737	0	98
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	112.729	113	251
			434.466	113	349
203.9		Ordinære indtægter	2.795.844	2.436	2.741
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	9.563	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.563	0	0
209		Indtægter i alt	2.805.408	2.436	2.741
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.805.408	2.436	2.741

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.811.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	611.442	611
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.931.702	3.121
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.543.144	3.732
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	8
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	116.253	122
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	79.976	16
		6. Andre debitorer	5.410	0
			201.639	146
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.613.014	5.852
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.814.653	5.999
310		Aktiver i alt	10.357.797	9.731

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	4.915.016	4.203
403		Fælleskonto (B-ordning)	93.023	122
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	521.193	511
405	20	Tab ved fraflytninger	36.938	46
406.9		Henlæggelser i alt	<u>5.566.171</u>	<u>4.882</u>
407	21	Opsamlet resultat +/-	<u>658.348</u>	<u>568</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.224.519	5.450
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	611.442	611
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.931.702	3.119
			<u>2.931.702</u>	<u>3.119</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	253
			<u>253.224</u>	<u>253</u>
417		Langfristet gæld i alt	3.796.368	3.984
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.708	227
421	23	Skyldige omkostninger	108.202	56
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	5
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	336.910	297
430		Passiver i alt	10.357.797	9.731

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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	64.112	65	73
			<u>64.112</u>	<u>65</u>	<u>73</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	117.216	117	122
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	8.384	8	9
			<u>162.600</u>	<u>163</u>	<u>170</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	125.232	133	125
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.457	5	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.032	20	15
			<u>143.721</u>	<u>157</u>	<u>146</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	30.721	90	45
		Bygning, klimaskærm	11.250	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.223	0	0
		Bygning, tekniske installationer	3.356	0	0
		Materiel	8.918	0	0
			84.468	90	45
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	148.516	97	176
		Bygning, klimaskærm	31.056	165	556
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.904	211	207
		Bygning, fælles indvendig	4.701	37	38
		Bygning, tekniske installationer	22.369	55	57
		Materiel	17.329	20	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	351.875	584	1.053
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-351.875	-584	-1.053
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.285	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	10.090	19	19
		Beboeraktiviteter	16.493	14	14
		Telefonudgifter	8.634	9	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.235	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	833	5	5
			46.571	69	71
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	340,21	340,21	451,73

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,40	1,40	1,47
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,99	33,98	33,98
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	185	0	0
			185	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.361.378	2.324	2.392
			2.361.378	2.324	2.392
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	157.810	0	98
		Kursregulering	163.927	0	0
			321.737	0	98
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	9.563	0	0
			9.563	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	611.442	611
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	611.442	611
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.120.614	4.620
		Forbedringsarbejder i året	-1.356	-1.330
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.119.258	3.290
		Afdrag	-187.556	-170
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-187.556	-170
		Bogført værdi ultimo	2.931.702	3.121
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	8
			0	8
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	58.112	54
		Vand	58.141	68
			116.253	122
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	79.976	16
			79.976	16
		Heraf til inkasso	14.510	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.202.964	4.093
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-351.875	-546
		Årets henlæggelser (kt. 120)	900.000	900
		Kursregulering (kt. 401.4)	163.927	-243
			4.915.016	4.203
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	46.219	56
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.781	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	1
			36.938	46
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	568.139	358
		Årets overskud (konto 140)	202.939	285
		Overført til drift (konto 203.6)	-112.729	-75
		2. Ultimo saldo	658.348	568
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	148.296	152
		Vand	80.412	74
			228.708	227

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	2.891	2
		Øvrige skyldige omkostninger	105.310	55
			108.202	56
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	5
			0	5
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	0
			0	0