

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skæring Bæk Skippertoften 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		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	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		8.770	94		94
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.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021	
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	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	985636	Tostrengt vandsystem	Ja	Fjernvarme	Ja
	141092935455	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.091 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

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	5.938.633	5.927	5.926
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	361.385	938	696
109	2	Renovation	205.331	193	225
110		Forsikringer	96.660	92	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.004	30	50
	3.	Målerpasning m.v.	14.380	14	15
			<u>60.385</u>	<u>44</u>	<u>65</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	391.431	391	408
			<u>391.431</u>	<u>391</u>	<u>408</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.115.192	1.657	1.501
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	535.721	499	560
115	5	Almindelig vedligeholdelse	486.018	100	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	375.960	55	69
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-375.960	-55	-69
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	73.191	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-73.191	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	35.579	50	70
			<u>35.579</u>	<u>50</u>	<u>70</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	35.473	90	93
119.9		Variable udgifter i alt	1.092.791	739	823
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.759.485	3.759	1.961
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	175
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	35
124.8		Henlæggelser i alt	3.974.845	3.975	2.171
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.121.461	12.298	10.422
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	43.562	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.562	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1.	Tab ved fraflytninger	667	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-667	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	89.616	0	0
			<u>89.616</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	89.616	0	0
139		Udgifter i alt	12.211.076	12.298	10.422
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	297.181	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.508.257	12.298	10.422

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	9.566.688	9.567	9.567
			9.566.688	9.567	9.567
202	12	Renter	175.887	0	130
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.279	15	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	665.558	666	700
			888.724	681	855
203.9		Ordinære indtægter	10.455.412	10.247	10.422
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.052.845	2.051	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.052.845	2.051	0
209		Indtægter i alt	12.508.257	12.298	10.422
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.508.257	12.298	10.422

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	190.196.000	190.196
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Heraf grundværdi	30.995.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>190.196.000</u>	<u>190.196</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.196.000	190.196
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	71.900	46
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	333.518	305
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	105.347	-59
		6. Andre debitorer	0	14
			<u>510.765</u>	<u>307</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.791.961</u>	<u>5.881</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.302.726	6.187
310		Aktiver i alt	197.498.726	196.383

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.083.211	1.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	455.062	353
405	19	Tab ved fraflytninger	39.333	0
406.9		Henlæggelser i alt	5.577.606	1.963
407	20	Opsamlet resultat +/-	1.152.413	1.521
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.730.020	3.484
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	151.151.199	156.879
		7. Landsbyggefonden	19.019.600	19.020
			170.170.799	175.899
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.220.421	10.492
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	190.196.000	190.196
417		Langfristet gæld i alt	190.196.000	190.196
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	338.021	346
421	22	Skyldige omkostninger	184.094	129
422		Mellemregning med fraflyttere	41.170	169
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.421	8
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	0	2.051
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	572.706	2.703
430		Passiver i alt	197.498.726	196.383

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	5.727.939	5.747	5.719
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-254.079	-272	-245
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	33.275	0	0
			5.959.042	5.927	5.926
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-20.409	0	0
			-20.409	0	0
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.938.633	5.927	5.926
109	2	Renovation			
		Renovation	205.331	193	225
			205.331	193	225
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	333.888	334	348
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20.543	21	21
			391.431	391	408
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	447.356	448	502
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	22.596	21	23
		Øvrige renholdelsesudgifter	65.768	30	35
			535.721	499	560

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	181.731	0	0
		Bygning, klimaskærm	80.476	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.876	100	100
		Bygning, fælles indvendig	13.022	0	0
		Bygning, tekniske installationer	121.174	0	0
		Materiel	40.740	0	0
			486.018	100	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	264.768	0	0
		Bygning, klimaskærm	8.524	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.410	0	0
		Bygning, tekniske installationer	13.776	12	25
		Materiel	67.482	43	44
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	375.960	55	69
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-375.960	-55	-69
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	35.579	50	70
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-47.279	-15	-25
			-11.700	35	45
			-11.700	35	45
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	15.055	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	4.448	19	19
		Beboeraktiviteter	0	30	30
		Telefonudgifter	9.170	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.665	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.136	5	5
			35.473	90	93
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	428,68	428,68	223,60

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.566.688	9.567	9.567
			9.566.688	9.567	9.567
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	86.272	0	130
		Kursregulering	89.616	0	0
			175.887	0	130
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.052.845	2.051	0
			2.052.845	2.051	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	190.196.000	190.239
		Tilgang i året	0	-43
			190.196.000	190.196
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	71.900	46
			71.900	46
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	333.518	305
			333.518	305
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	105.347	-59
			105.347	-59
		Heraf til inkasso	83.987	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.610.070	1.096
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-375.960	-351
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.759.485	1.084
		Kursregulering (kt. 401.4)	89.616	-220
			5.083.211	1.610
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	0	15
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-667	-30
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	15
			39.333	0
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.520.791	747
		Årets overskud (konto 140)	297.181	774
		Overført til drift (konto 203.6)	-665.558	0
		2. Ultimo saldo	1.152.413	1.521
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	338.021	346
			338.021	346

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	11.081	6
		Øvrige skyldige omkostninger	173.014	123
			184.094	129
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.421	8
			9.421	8
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	0
			0	0

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