

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 8210 Aarhus V		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		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2089,5	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	4		
	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		4.989	100		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.989			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE BY, HASLE 18b		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 540434		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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	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		1.134 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		295.654 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		59,26 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	6,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

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	2.882.363	2.353	2.368
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	199.399	180	245
109	3	Renovation	128.906	128	147
110		Forsikringer	51.960	49	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	156.080	175	203
	3.	Målerpasning m.v.	16.119	13	5
			<u>172.199</u>	<u>188</u>	<u>207</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	420.148	420	439
			<u>420.148</u>	<u>420</u>	<u>439</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	972.612	965	1.100
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	603.664	572	608
115	6	Almindelig vedligeholdelse	80.189	125	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	375.756	829	3.242
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-375.756	-829	-3.242
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	74.458	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-74.458	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	60.249	53	58
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	6.220	20	23
			<u>66.469</u>	<u>73</u>	<u>80</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	26.782	29	30
119.9		Variable udgifter i alt	777.103	798	768
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.000.000	1.000	1.070
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	30
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.749	115	115
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.174.749	1.175	1.235
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.806.828	5.290	5.470
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	328.866	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-328.866	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	898	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-898	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	144.074	0	0
			144.074	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	8
			0	0	8
137		Ekstraordinære udgifter i alt	144.074	0	8
139		Udgifter i alt	5.950.902	5.290	5.478
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	76.521	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.027.423	5.290	5.478

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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.656.634	5.214	5.376
		7. Garager/Carporte	38.736	37	39
			5.695.370	5.251	5.414
202	12	Renter	282.773	0	58
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.850	5	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.564	35	0
			321.187	40	64
203.9		Ordinære indtægter	6.016.557	5.290	5.478
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	10.866	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.866	0	0
209		Indtægter i alt	6.027.423	5.290	5.478
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.027.423	5.290	5.478

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	91.003.830	91.004
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.003.830	91.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	8.100	9
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	355.571	264
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	134.373	32
		6. Andre debitorer	146.050	116
			644.094	422
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.511.553	4.781
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.155.648	5.203
310		Aktiver i alt	97.159.478	96.207

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	3.415.886	2.648
403		Fælleskonto (B-ordning)	63.543	78
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.212.879	1.118
405	19	Tab ved fraflytninger	147.096	128
406.9		Henlæggelser i alt	4.839.404	3.972
407	20	Opsamlet resultat +/-	53.401	11
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.892.805	3.983
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	43.929.475	47.176
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			50.302.205	53.548
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.880.525	35.634
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	421.716	403
421	22	Skyldige omkostninger	725.451	474
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.922	246
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	96.753	97
426		Kortfristet gæld i alt	1.262.843	1.220
430		Passiver i alt	97.159.478	96.207

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)	3.246.158	3.246	3.231
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-208.829	-209	-194
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	54.721	0	60
			3.315.636	3.261	3.321
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-433.273	-908	-953
			-433.273	-908	-953
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.882.363	2.353	2.368
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	199.399	180	245
			199.399	180	245
109	3	Renovation			
		Renovation	128.906	128	147
			128.906	128	147
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	355.200	355	370
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	27.948	28	30
			420.148	420	439
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	435.727	433	451
		Trappevask mv.	90.964	85	101
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.967	19	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	56.005	35	38
			603.664	572	608

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	747	125	50
		Bygning, tekniske installationer	41.222	0	0
		Materiel	38.220	0	0
			80.189	125	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	6.933	6	21
		Bygning, klimaskærm	16.609	25	2.118
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.895	507	539
		Bygning, fælles indvendig	26.670	7	391
		Bygning, tekniske installationer	157.508	221	109
		Materiel	66.142	63	63
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	375.756	829	3.242
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-375.756	-829	-3.242
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	60.249	53	58
		115 Reparationer fællesvaskeri	6.441	0	0
			66.691	53	58
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	6.220	20	23
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.850	-5	-6
			2.370	15	17
			69.061	68	74
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.016	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	2.180	3	3
		Telefonudgifter	3.486	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	2	2
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	5.100	3	3
			26.782	29	30

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	200,44	200,44	214,47
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	8,02	8,02	6,01
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	23,00	23,00	23,00
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	138.699	0	58
		Kursregulering	144.074	0	0
			282.773	0	58
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	129	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	10.737	0	0
			10.866	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	91.003.830	91.004
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.003.830	91.004
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.100	9
			8.100	9
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	135.521	118
		El	220.050	146
			355.571	264
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	134.373	32
			134.373	32
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.647.567	2.546
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-375.756	-514
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.000.000	1.041
		Kursregulering (kt. 401.4)	144.074	-426
			3.415.886	2.648
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	127.994	135
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-898	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	10
			147.096	128
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	11.444	194
		Årets underskud (konto 210)	0	-23
		Årets overskud (konto 140)	76.521	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-34.564	-159
		2. Ultimo saldo	53.401	11
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	251.702	249
		El	170.015	155
			421.716	403

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	10.324	10
		Øvrige skyldige omkostninger	715.127	465
			725.451	474
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	18.922	246
			18.922	246
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	96.753	97
			96.753	97

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