

**Arbejdernes Andels Boligforening**
**Regnskabsåret 2023**
**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	72	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nygade Nygade 8000 Aarhus C		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 m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.052	69	1	69
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		6.052	69		69
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	132	2		
	2	2.297	32		
	3	2.232	25		
	4	199	2		
	5	1.192	8		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		305	1	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	83	1/5	17
Lejemålsoplysninger i alt		6.357	153		92
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	0	0	01.10.1993	01.10.1993	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	148	6.347			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	148	6.347			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	340087	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
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Nej	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. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet		932 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		203.199 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.		33,58 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	3,90 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 72 - Nygade

## 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	Nettokapitaludgifter	1.089.135	1.089	1.089
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	460.253	460	473
107	2	Vandafgift	20.947	2	3
109	3	Renovation	152.303	163	182
110		Forsikringer	91.169	87	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	115.133	78	110
	3.	Målerpasning m.v.	11.251	14	11
			<u>126.384</u>	<u>93</u>	<u>121</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	387.557	383	405
			<u>387.557</u>	<u>383</u>	<u>405</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.238.612</b>	<b>1.187</b>	<b>1.293</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	506.142	499	532
115	6	Almindelig vedligeholdelse	135.502	250	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	489.984	3.055	3.529
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-489.984	-3.055	-3.529
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	125.994	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-125.994	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	100.184	87	107
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	375	5	5
			<u>100.559</u>	<u>92</u>	<u>112</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	60.574	81	80
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>802.777</b>	<b>922</b>	<b>874</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.193.000	2.193	2.444
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	187.611	188	188
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.398.011</b>	<b>2.398</b>	<b>2.645</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.528.536</b>	<b>5.597</b>	<b>5.901</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.150.673	1.185	1.153
		2. Renter m.v.	215.929	132	207
		3. Bidrag	39.135	27	38
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	15.728	18	8
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-7.064	-7	-7
			<u>1.414.401</u>	<u>1.354</u>	<u>1.399</u>
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	21.377	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-21.377	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	268.115	0	0
			<u>268.115</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.682.516</b>	<b>1.354</b>	<b>1.399</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.211.052</b>	<b>6.951</b>	<b>7.300</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	503.968	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>7.715.020</b>	<b>6.951</b>	<b>7.300</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	5.641.608	5.597	5.736
		4. Erhverv	297.059	276	311
		6. Kældre m.v.	62.888	70	70
		7. Garager/Carporte	636.460	609	641
			6.638.015	6.552	6.758
202	13	Renter	526.227	0	96
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.585	79	82
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.900	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	317.814	318	363
			929.525	399	543
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>7.567.540</b>	<b>6.951</b>	<b>7.300</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	147.480	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>147.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.715.020</b>	<b>6.951</b>	<b>7.300</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>7.715.020</b>	<b>6.951</b>	<b>7.300</b>

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

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	17.891.719	17.892
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.588.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.891.719</u>	<u>17.892</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.082.892	14.186
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>30.974.612</u></b>	<b><u>32.078</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	2.282	1
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	385.791	412
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	209.563	116
		6. Andre debitorer	70.090	0
			<u>667.727</u>	<u>529</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.019.188	7.891
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.686.914</u></b>	<b><u>8.419</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.661.526</u></b>	<b><u>40.497</u></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	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.785.027	4.814
403		Fælleskonto (B-ordning)	205.459	211
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.376.598	1.302
405	21	Tab ved fraflytninger	222.091	233
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.589.175</b>	<b>6.560</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	1.213.121	1.027
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>9.802.295</b>	<b>7.587</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>17.891.719</b>	<b>17.892</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	13.082.892	14.186
			13.082.892	14.186
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	37.330	39
			37.330	39
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>31.011.942</b>	<b>32.117</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	480.001	548
421	24	Skyldige omkostninger	154.472	100
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	202.468	136
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.348	7
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>847.289</b>	<b>793</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>41.661.526</b>	<b>40.497</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			<u>1.089.135</u>	<u>1.089</u>	<u>1.089</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b> <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>1.089.135</u></b>	<b><u>1.089</u></b>	<b><u>1.089</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	20.947	2	3
			<u>20.947</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	152.303	163	182
			<u>152.303</u>	<u>163</u>	<u>182</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	326.784	327	341
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	23.773	20	25
			<u>387.557</u>	<u>383</u>	<u>405</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	418.484	425	447
		Trappevask mv.	2.031	0	0
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	21.895	20	21
		Øvrige renholdelsesudgifter	63.732	55	64
			<u>506.142</u>	<u>499</u>	<u>532</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	1.436	0	0
		Bygning, klimaskærm	13.742	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.497	250	150
		Bygning, tekniske installationer	82.035	0	0
		Materiel	6.792	0	0
			<b>135.502</b>	<b>250</b>	<b>150</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	26.554	284	110
		Bygning, klimaskærm	101.857	2.217	2.487
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.190	300	309
		Bygning, fælles indvendig	6.044	9	272
		Bygning, tekniske installationer	183.584	211	323
		Materiel	43.755	34	30
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>489.984</b>	<b>3.055</b>	<b>3.529</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-489.984	-3.055	-3.529
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	100.184	87	107
		115 Reparationer fællesvaskeri	38.538	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-82.585	-79	-82
			<b>56.138</b>	<b>8</b>	<b>25</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	375	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.900	-2	-2
			-2.525	3	3
			<b>53.613</b>	<b>11</b>	<b>28</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	11.051	11	12
		Afdelingsbestyrelsen	14.317	32	32
		Beboeraktiviteter	19.934	9	9
		Telefonudgifter	5.923	9	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.881	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	4.072	5	5
		Andre udgifter	2.396	5	5
			<b>60.574</b>	<b>81</b>	<b>80</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	344,97	344,97	384,46
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,22	1,22	0,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	5.641.608	5.597	5.736
			<b>5.641.608</b>	<b>5.597</b>	<b>5.736</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	258.111	0	96
		Kursregulering	268.115	0	0
			<b>526.227</b>	<b>0</b>	<b>96</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	144.480	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.000	0	0
			<b>147.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>17.891.719</b>	<b>17.892</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	14.186.377	14.775
		Forbedringsarbejder i året	47.188	403
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.233.565	15.178
		Afdrag	-1.150.673	-992
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.150.673	-992
		Bogført værdi ultimo	<b>13.082.892</b>	<b>14.186</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.282	1
			<b>2.282</b>	<b>1</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	213.702	234
		Vand	172.089	178
			<b>385.791</b>	<b>412</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	209.563	116
			<b>209.563</b>	<b>116</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	4.813.895	3.694
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-489.984	-332
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.193.000	2.129
		Kursregulering (kt. 401.4)	268.115	-677
			<b>6.785.027</b>	<b>4.814</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	233.468	225
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-21.377	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			<b>222.091</b>	<b>233</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.026.967	970
		Årets overskud (konto 140)	503.968	415
		Overført til drift (konto 203.6)	-317.814	-358
		2. Ultimo saldo	<b>1.213.121</b>	<b>1.027</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	299.600	344
		Vand	180.401	204
			<b>480.001</b>	<b>548</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	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	13.163	14
		Øvrige skyldige omkostninger	141.309	86
			<b>154.472</b>	<b>100</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	23.808	5
		Depositum	178.660	131
			<b>202.468</b>	<b>136</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	10.348	7
			<b>10.348</b>	<b>7</b>