

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	62	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Hasle Bo Nedergårdsvej 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		2.558	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.558	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	71	1		
	3	1.115	15		
	4	1.371	16		
	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		2.558	32		32
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.	32	2.554		01.10.1993	
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	32	2.554			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 11cs m.fl. HASLE BY, HASLE 11ei	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	192363	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	5649454651456433456557	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	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	Ja	Varmemåling, individuel	Ja		
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		930 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		102.238 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		39,98 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 62 - Hasle Bo

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	170.618	168	169
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	358.233	343	343
107	2	Vandafgift	104.939	115	110
109	3	Renovation	90.349	91	103
110		Forsikringer	37.199	35	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	11.786	13	17
	3.	Målerpasning m.v.	25.426	25	30
			<u>37.211</u>	<u>38</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	154.556	155	162
			<u>154.556</u>	<u>155</u>	<u>162</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.000	7	7
	2.	G-indskud	175.408	165	186
			<u>182.408</u>	<u>172</u>	<u>193</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	964.895	948	1.002
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	153.417	137	144
115	6	Almindelig vedligeholdelse	2.371	60	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.098.787	669	816
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.098.787	-669	-816
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	153.689	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-153.689	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	8	Diverse udgifter	19.451	29	30
119.9		Variable udgifter i alt	175.239	226	204
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	765.000	765	878
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.500	6	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	71.610	72	72
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	5
124.8		Henlæggelser i alt	845.610	846	960
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.156.361	2.188	2.334
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	183.518	176	181
		2. Renter m.v.	73.653	71	70
		3. Bidrag	2.374	2	2
			<u>259.546</u>	<u>249</u>	<u>254</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	643	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-643	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	124.494	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.424	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-113.070	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	106.030	0	0
			<u>106.030</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	14.687	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	380.262	249	254
139		Udgifter i alt	2.536.623	2.437	2.588
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	120.363	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.656.987	2.437	2.588

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	2.378.898	2.368	2.439
		9. Merleje	-3.840	-4	-4
			2.375.058	2.364	2.435
202	13	Renter	209.158	0	80
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	72.770	73	73
			281.928	73	153
203.9		Ordinære indtægter	2.656.987	2.437	2.588
209		Indtægter i alt	2.656.987	2.437	2.588
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.656.987	2.437	2.588

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.781.215	3.781
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	25.950.000	
		2. Heraf grundværdi	13.579.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.781.215	3.781
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.938.244	1.930
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.719.459	5.711
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.589	57
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	141.136	5
		7. Forudbetalte udgifter	15.500	14
			209.226	76
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.879.007	4.299
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.088.233	4.375
310		Aktiver i alt	9.807.692	10.085

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	2.569.488	2.797
403		Fælleskonto (B-ordning)	195.890	260
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	582.960	596
405	19	Tab ved fraflytninger	40.542	48
406.9		Henlæggelser i alt	3.388.880	3.701
407	20	Opsamlet resultat +/-	289.116	242
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.677.995	3.943
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.041.106	1.120
		7. Landsbyggefonden	160.440	160
			<u>1.201.546</u>	<u>1.280</u>
409		Beboerindskud	169.852	170
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	69.717	70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.340.100	2.261
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.781.215	3.781
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.938.244	1.930
			<u>1.938.244</u>	<u>1.930</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.876	86
			<u>85.876</u>	<u>86</u>
417		Langfristet gæld i alt	5.805.335	5.797
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	90.778	88
421	22	Skyldige omkostninger	228.546	253
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.038	5
426		Kortfristet gæld i alt	324.362	346
430		Passiver i alt	9.807.692	10.085

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indeklån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	78.780	79	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.555	3	2
101.3		Administrationsbidrag	5.632	6	6
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	11.853	9	10
			<u>98.820</u>	<u>96</u>	<u>97</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	23.930	24	24
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	47.868	48	48
			<u>71.798</u>	<u>72</u>	<u>72</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>170.618</u>	<u>168</u>	<u>169</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	104.939	115	110
			<u>104.939</u>	<u>115</u>	<u>110</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	90.349	91	103
			<u>90.349</u>	<u>91</u>	<u>103</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	113.664	114	119
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	3.892	4	4
			<u>154.556</u>	<u>155</u>	<u>162</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	122.515	111	115
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.220	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	25.682	22	25
			<u>153.417</u>	<u>137</u>	<u>144</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.250	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-20.465	60	30
		Bygning, tekniske installationer	13.204	0	0
		Materiel	3.382	0	0
			2.371	60	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	137.909	11	15
		Bygning, klimaskærm	331.120	462	189
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.461	124	128
		Bygning, fælles indvendig	39.638	4	4
		Bygning, tekniske installationer	303.896	49	464
		Materiel	19.763	20	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.098.787	669	816
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.098.787	-669	-816
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.125	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	0	5	5
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	5.759	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.813	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	510	0	0
		Andre udgifter	244	2	2
			19.451	29	30
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	299,12	299,12	343,30

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,15	2,15	2,15
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	14.687	0	0
			14.687	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.378.898	2.368	2.439
			2.378.898	2.368	2.439
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	102.073	0	80
		Kursregulering	106.030	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.055	0	0
			209.158	0	80
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			

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	3.781.215	3.781
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.781.215	3.781
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.929.587	2.037
		Forbedringsarbejder i året	192.176	63
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.121.763	2.100
		Afdrag	-183.518	-170
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-183.518	-170
		Bogført værdi ultimo	1.938.244	1.930
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	52.589	57
			52.589	57
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	141.136	5
			141.136	5
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.797.245	3.012
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.098.787	-531
		Årets henlæggelser (kt. 120)	765.000	743
		Kursregulering (kt. 401.4)	106.030	-427
			2.569.488	2.797
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	48.466	45
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.424	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			40.542	48
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	241.523	213
		Årets overskud (konto 140)	120.363	100
		Overført til drift (konto 203.6)	-72.770	-72
		2. Ultimo saldo	289.116	242
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	90.778	88
			90.778	88

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	2.570	1
		Øvrige skyldige omkostninger	225.976	252
			228.546	253
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	5.038	5
			5.038	5