

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen II Bethesdavej 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		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.396	18		
	4	234	3		
	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				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.630	21		21
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.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
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	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	28229	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Ovne	Nej
<b>Beboerfaciliter</b>		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja		
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.046 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	64.374 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	39,50 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

## 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	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>30.913</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	440.312	422	422
109	2	Renovation	60.040	59	67
110		Forsikringer	30.595	29	37
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	111.592	112	117
			<u>111.592</u>	<u>112</u>	<u>117</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	122.658	115	130
			<u>138.058</u>	<u>130</u>	<u>145</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>780.597</b>	<b>752</b>	<b>788</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	71.312	83	91
115	5	Almindelig vedligeholdelse	8.039	50	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.937.261	400	481
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.937.261	-400	-481
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	39.421	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-39.421	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	24.500	50	51
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>103.852</b>	<b>183</b>	<b>167</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	638.000	638	693
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>690.985</b>	<b>691</b>	<b>746</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.606.346</b>	<b>1.657</b>	<b>1.731</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	76.669	52	121
		2. Renter m.v.	52.761	37	40
		3. Bidrag	1.162	0	0
			<u>130.592</u>	<u>89</u>	<u>162</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	138.928	0	0
			<u>138.928</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	18.052	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>287.572</b>	<b>89</b>	<b>162</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.893.918</b>	<b>1.746</b>	<b>1.893</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	151.157	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.045.075</b>	<b>1.746</b>	<b>1.893</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			
11	1.	Almene familieboliger	1.704.181	1.678	1.785
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			1.691.581	1.665	1.773
202	12	Renter	273.155	0	28
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	80.340	80	93
			353.495	80	121
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.045.075</b>	<b>1.746</b>	<b>1.893</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.045.075</b>	<b>1.746</b>	<b>1.893</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.045.075</b>	<b>1.746</b>	<b>1.893</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	16.691.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.191.240</u>	<u>1.191</u>
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.251.501	1.115
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.442.741</u></b>	<b><u>2.306</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	12.160	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	7.997	16
			<u>20.157</u>	<u>16</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.119.487</u>	<u>5.334</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.139.644</u></b>	<b><u>5.350</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.582.385</u></b>	<b><u>7.656</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	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.240.380	4.401
403		Fælleskonto (B-ordning)	234.781	242
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	311.130	294
405	18	Tab ved fraflytninger	45.846	43
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.832.138</b>	<b>4.979</b>
407	19	Opsamlet resultat +/-	376.431	306
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.208.569</b>	<b>5.285</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.191.240</b>	<b>1.191</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.952.034	1.019
			1.952.034	1.019
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>3.244.012</b>	<b>2.311</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	20	Skyldige omkostninger	1.129.804	45
422		Mellemregning med fraflyttere	0	15
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.129.804</b>	<b>60</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>6.582.385</b>	<b>7.656</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	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
			<u>30.913</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>30.913</u></b>	<b><u>31</u></b>	<b><u>31</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	60.040	59	67
			<u>60.040</u>	<u>59</u>	<u>67</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.592	75	78
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			<u>111.592</u>	<u>112</u>	<u>117</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	58.261	56	60
		Skorstensfejning	1.322	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.810	1	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	9.921	25	28
			<u>71.312</u>	<u>83</u>	<u>91</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023 (kr.)	2023 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	0	50	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.294	0	0
		Bygning, tekniske installationer	523	0	0
		Materiel	6.223	0	0
			<b>8.039</b>	<b>50</b>	<b>25</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	21.243	153	226
		Bygning, klimaskærm	3.668.948	74	76
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.117	124	128
		Bygning, tekniske installationer	204.952	47	48
		Materiel	0	2	2
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>3.937.261</b>	<b>400</b>	<b>481</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.937.261	-400	-481
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	7	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	3.363	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	3.152	19	10
		Beboeraktiviteter	266	4	4
		Telefonudgifter	2.881	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	14.106	15	24
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	732	1	1
			<b>24.500</b>	<b>50</b>	<b>51</b>
120	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	391,48	391,48	425,23

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,61	0,61	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	30,06	30,01	30,01
134	10	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	18.052	0	0
			<b>18.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	1.704.181	1.678	1.785
			<b>1.704.181</b>	<b>1.678</b>	<b>1.785</b>
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	133.744	0	28
		Kursregulering	138.928	0	0
		Renter kollektiv råderet	483	0	0
			<b>273.155</b>	<b>0</b>	<b>28</b>

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	13	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>1.191.240</b>	<b>1.191</b>
303.1	14	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.114.520	1.065
		Forbedringsarbejder i året	1.213.650	105
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.328.170	1.170
		Afdrag	-76.669	-56
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-76.669	-56
		Bogført værdi ultimo	<b>2.251.501</b>	<b>1.115</b>
305.1	15	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.160	0
			<b>12.160</b>	<b>0</b>
305.4	16	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.997	16
			<b>7.997</b>	<b>16</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	4.400.714	4.473
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.937.261	-186
		Årets henlæggelser (kt. 120)	638.000	619
		Kursregulering (kt. 401.4)	138.928	-505
			<b>1.240.380</b>	<b>4.401</b>
405	18	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	42.846	40
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
			<b>45.846</b>	<b>43</b>
407	19	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	305.615	228
		Årets overskud (konto 140)	151.157	153
		Overført til drift (konto 203.6)	-80.340	-75
		2. Ultimo saldo	<b>376.431</b>	<b>306</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	20	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	959	1
		Øvrige skyldige omkostninger	1.128.844	44
			<b>1.129.804</b>	<b>45</b>