

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023

Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen I Grydhøjvej 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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.645	28		
	4	4.893	49		
	5	297	3		
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 m ²	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.835	80		80
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	80	7.811	01.10.1950	01.10.1952	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	80	7.811			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	550324	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	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	877 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	302.127 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	38,56 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	4,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen I

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	126.144	126	126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.604.708	1.650	1.650
107	2	Vandafgift	632	0	0
109	3	Renovation	244.657	255	286
110		Forsikringer	116.523	111	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	321.160	321	335
			<u>321.160</u>	<u>321</u>	<u>335</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-indskud	587.778	551	623
			<u>647.878</u>	<u>611</u>	<u>683</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.935.558	2.949	3.094
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	300.497	312	305
115	6	Almindelig vedligeholdelse	24.960	150	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	749.387	1.024	1.431
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-749.387	-1.024	-1.431
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	217.967	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-217.967	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	111.394	111	115
119.9		Variable udgifter i alt	436.850	573	470
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.141.000	2.141	2.629
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.100	6	22
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.397.150	2.397	2.901
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.895.702	6.045	6.591
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	625.982	596	622
		2. Renter m.v.	211.307	210	212
		3. Bidrag	31.071	32	30
			<u>868.360</u>	<u>838</u>	<u>864</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.904	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.904	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	65.030	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-28.560	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-36.470	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	287.137	0	0
			<u>287.137</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.155.497	838	864
139		Udgifter i alt	7.051.199	6.883	7.455
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	443.073	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.494.272	6.883	7.455

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	6.868.392	6.822	7.141
	9.	Merleje	-42.240	-42	-42
			6.826.152	6.780	7.099
202	12	Renter	563.844	0	174
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	102.980	103	182
			666.824	103	356
203.9		Ordinære indtægter	7.492.976	6.883	7.455
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	1.296	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.296	0	0
209		Indtægter i alt	7.494.272	6.883	7.455
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.494.272	6.883	7.455

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	65.285.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.272.800	5.273
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.983.286	13.526
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.256.086	18.798
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	979	2
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	86.024	139
		6. Andre debitorer	13.246	0
			100.249	141
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.927.679	9.972
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.027.928	10.113
310		Aktiver i alt	30.284.014	28.912

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	8.802.475	7.124
403		Fælleskonto (B-ordning)	137.823	171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.599.549	1.543
405	19	Tab ved fraflytninger	125.587	139
406.9		Henlæggelser i alt	10.665.434	8.977
407	20	Opsamlet resultat +/-	908.844	569
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	11.574.278	9.546
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.272.800	5.273
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.983.286	13.526
			12.983.286	13.526
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.446	296
			296.446	296
417		Langfristet gæld i alt	18.552.531	19.095
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	147.204	262
422		Mellemregning med fraflyttere	0	6
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.000	3
426		Kortfristet gæld i alt	157.204	271
430		Passiver i alt	30.284.014	28.912

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	632	0	0
			<u>632</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	244.657	255	286
			<u>244.657</u>	<u>255</u>	<u>286</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	284.160	284	296
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			<u>321.160</u>	<u>321</u>	<u>335</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	252.068	249	253
		Skorstensfejning	594	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.189	7	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	38.646	55	43
			<u>300.497</u>	<u>312</u>	<u>305</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.344	150	50
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.548	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.078	0	0
		Materiel	9.991	0	0
			24.960	150	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	65.619	195	451
		Bygning, klimaskærm	69.434	104	107
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	386.169	451	486
		Bygning, tekniske installationer	187.756	228	340
		Materiel	40.409	47	48
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	749.387	1.024	1.431
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-749.387	-1.024	-1.431
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.813	12	14
		Afdelingsbestyrelsen	13.979	19	19
		Beboeraktiviteter	29.347	25	25
		Telefonudgifter	8.098	6	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	37.091	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	3.843	2	2
		Andre udgifter	6.223	2	2
			111.394	111	115
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	273,26	273,26	335,55

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	0,78	0,78	2,82
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.868.392	6.822	7.141
			6.868.392	6.822	7.141
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	276.423	0	174
		Kursregulering	287.137	0	0
		Renter kollektiv råderet	284	0	0
			563.844	0	174
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	1.296	0	0
			1.296	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	5.272.800	5.273
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.272.800	5.273
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.525.697	13.796
		Forbedringsarbejder i året	83.570	323
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.609.268	14.119
		Afdrag	-625.982	-594
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-625.982	-594
		Bogført værdi ultimo	12.983.286	13.526
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	979	2
			979	2
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	86.024	139
			86.024	139
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.123.726	6.857
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-749.387	-780
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.141.000	1.982
		Kursregulering (kt. 401.4)	287.137	-935
			8.802.475	7.124
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	139.147	124
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-28.560	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			125.587	139
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	568.751	318
		Årets overskud (konto 140)	443.073	368
		Overført til drift (konto 203.6)	-102.980	-117
		2. Ultimo saldo	908.844	569

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	4.869	4
		Øvrige skyldige omkostninger	142.335	258
			147.204	262
423	22	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	10.000	3
			10.000	3