

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2023
Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Mølleparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.814	282	1	282
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		26.814	282		282
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	420	12		
	2	8.304	114		
	3	6.840	66		
	4	8.046	66		
	5	3.204	24		
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		26.814	282		282
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	282	26.814	27.03.1972	15.08.1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	282	26.814			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 15m	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	5434	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	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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	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		762 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		881.695 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,88 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,70 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 34 - Mølleparken

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	4.389.597	4.390	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	699.725	672	672
107	2	Vandafgift	10.984	11	11
109	3	Renovation	958.217	875	1.064
110		Forsikringer	388.463	368	431
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	260.940	350	362
	3.	Målerpasning m.v.	43.226	39	43
			<u>304.166</u>	<u>389</u>	<u>405</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.135.311	1.135	1.186
			<u>1.135.311</u>	<u>1.135</u>	<u>1.186</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.496.867	3.451	3.769
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.342.477	2.278	2.382
115	6	Almindelig vedligeholdelse	419.619	500	420
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.846.559	3.251	3.007
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.846.559	-3.251	-3.007
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	451.528	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-451.528	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	136.114	120	165
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	53.815	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	17.525	20	20
			<u>207.454</u>	<u>185</u>	<u>230</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	229.415	262	270
119.9		Variable udgifter i alt	3.198.965	3.225	3.302
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.235.000	6.235	6.582
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	18.000	18	22
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	723.978	724	724
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	7.016.978	7.017	7.368
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.102.406	18.082	18.829
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.776.970	2.738	2.786
		2. Renter m.v.	534.913	460	497
		3. Bidrag	105.275	105	98
			3.417.158	3.303	3.382
130		1. Tab ved fraflytninger	16.011	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.011	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	978.132	0	0
			978.132	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	32.874	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.428.165	3.303	3.382
139		Udgifter i alt	22.530.571	21.386	22.210
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	926.686	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.457.257	21.386	22.210

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			
13	1.	Almene familieboliger	20.429.696	20.349	20.748
	4.	Erhverv	80.268	80	80
	6.	Kældre m.v.	53.480	49	52
			20.563.444	20.478	20.881
202	14	Renter	1.926.256	0	565
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	55.305	55	0
	2.	Drift af fællesvaskeri	199.263	185	190
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	14.400	31	12
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	25.450	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	637.055	637	563
			2.857.729	908	1.330
203.9		Ordinære indtægter	23.421.173	21.386	22.210
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	36.083	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	36.083	0	0
209		Indtægter i alt	23.457.257	21.386	22.210
220		Indtægter og evt. underskud i alt	23.457.257	21.386	22.210

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.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	140.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.950.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>74.391.440</u>	<u>74.391</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.642.161	41.377
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	20.1	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	114.127.159	116.862
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	89.128	42
		2. Beboerindskud	13.000	0
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.403.772	2.160
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	158.919	313
		6. Andre debitorer	3.330	0
		7. Forudbetalte udgifter	0	292
			<u>2.668.149</u>	<u>2.806</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>36.421.173</u>	<u>30.006</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	39.089.322	32.812
310		Aktiver i alt	153.216.480	149.674

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.229.896	19.863
403		Fælleskonto (B-ordning)	763.277	761
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.060.126	5.772
405	25	Tab ved fraflytninger	654.265	630
406.9		Henlæggelser i alt	32.707.564	27.027
407	26	Opsamlet resultat +/-	2.115.822	1.826
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	34.823.386	28.853
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	2.698.926	2.699
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.692.514	71.693
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	74.391.440	74.391
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.644.499	40.663
			<u>38.644.499</u>	<u>40.663</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			<u>624.974</u>	<u>625</u>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
			<u>400.000</u>	<u>400</u>
416	27	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	114.754.470	116.773
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.659.053	2.469
421	29	Skyldige omkostninger	772.743	1.330
422		Mellemregning med fraflyttere	0	54
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	52.756	41
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	154.072	154
426		Kortfristet gæld i alt	3.638.624	4.048
430		Passiver i alt	153.216.480	149.674

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	1.463.199	1.463	1.463
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.926.398	2.926	2.926
			4.389.597	4.390	4.390
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	4.389.597	4.390	4.390
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	10.984	11	11
			10.984	11	11
109	3	Renovation			
		Renovation	958.217	875	1.064
			958.217	875	1.064
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.001.664	1.002	1.045
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelse, i alt	96.647	97	102
			1.135.311	1.135	1.186
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.816.005	1.890	1.967
		Trappevask mv.	128.010	116	130
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	112.534	97	110
		Øvrige renholdelsesudgifter	285.928	175	175
			2.342.477	2.278	2.382
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	107.057	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.285	500	420
		Bygning, fælles indvendig	975	0	0
		Bygning, tekniske installationer	49.227	0	0
		Materiel	217.075	0	0
			419.619	500	420

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	498.988	378	183
		Bygning, klimaskærm	159.339	120	393
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	461.631	1.590	1.448
		Bygning, fælles indvendig	135.815	193	361
		Bygning, tekniske installationer	396.225	802	449
		Materiel	194.560	168	172
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.846.559	3.251	3.007
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.846.559	-3.251	-3.007
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	136.114	120	165
		115 Reparationer fællesvaskeri	10.057	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-199.263	-185	-190
			-53.092	-65	-25
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	53.815	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-14.400	-31	-12
			39.415	14	33
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	17.525	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-25.450	0	0
			-7.925	20	20
			-21.602	-31	28
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	45.165	44	48
		Afdelingsbestyrelsen	12.029	32	32
		Beboeraktiviteter	128.991	145	150
		Telefonudgifter	16.885	22	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.979	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	1.299	5	5
		Andre udgifter	15.068	10	10
			229.415	262	270
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	232,53	232,53	245,47

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,67	0,67	0,82
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	32.874	0	0
			32.874	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	20.429.696	20.349	20.748
			20.429.696	20.349	20.748
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	941.635	0	565
		Kursregulering	978.132	0	0
		Renter kollektiv råderet	6.489	0	0
			1.926.256	0	565
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	18.281	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	17.802	0	0
			36.083	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	74.391.440	74.391
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	41.376.629	43.527
	Forbedringsarbejder i året	42.502	570
	Samlet anskaffelsessum ultimo	41.419.131	44.097
	Afdrag	-2.776.970	-2.720
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.776.970	-2.720
	Bogført værdi ultimo	38.642.161	41.377
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	693.557	694
	Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
	Bogført værdi ultimo	693.557	694
303.4	19 Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	20.1 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	400.000	400
		400.000	400
305.1	21 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	89.128	42
		89.128	42
305.3	22 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	811.620	844
	El	730.154	526
	Vand	861.998	789
		2.403.772	2.160
305.4	23 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	158.919	313
		158.919	313
	Heraf til inkasso	37.085	34
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	19.863.323	19.081
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.846.559	-2.101
	Årets henlæggelser (kt. 120)	6.235.000	6.083
	Kursregulering (kt. 401.4)	978.132	-3.199
		25.229.896	19.863

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	630.277	594
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.011	-14
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	50
		654.265	630
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.826.191	2.043
	Årets overskud (konto 140)	926.686	656
	Overført til drift (konto 203.6)	-637.055	-873
	2. Ultimo saldo	2.115.822	1.826
416	27 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	693.557	694
		693.557	694
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	934.953	960
	El	795.436	658
	Vand	928.665	851
		2.659.053	2.469
421	29 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	63.867	60
	Øvrige skyldige omkostninger	708.877	1.270
		772.743	1.330
423	30 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	52.756	41
		52.756	41
425	31 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	154.072	154
		154.072	154

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