REGNSKAB 2023
AFDELINGER

Selskabsoplysninger:
Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Telefon: 89 31 31 31

E-mail: bolig@aabnet.dk
Hjemmeside: www.aabnet.dk

CVR-nr.: 41954817
Stiftet: 11.04.1919

Regnskabsår:
1. januar – 31. december 2023.

Bestyrelse:
Mette Hvid Johannesen (formand)
Randi Rædkjær (næstformand)
Peter Kragballe
Astrid Bro Frederiksen
Thomas Kalmar Poulsen
Per Ohms
Thomas Kruuse-Andersen

Direktør:
Morten Homann

Revision:
PricewaterhouseCoopers
Jens Chr. Skousvej 1, 8000 Aarhus C
T: 8932 000, pwc.dk

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen
Statsaut. revisor Thomas Riis

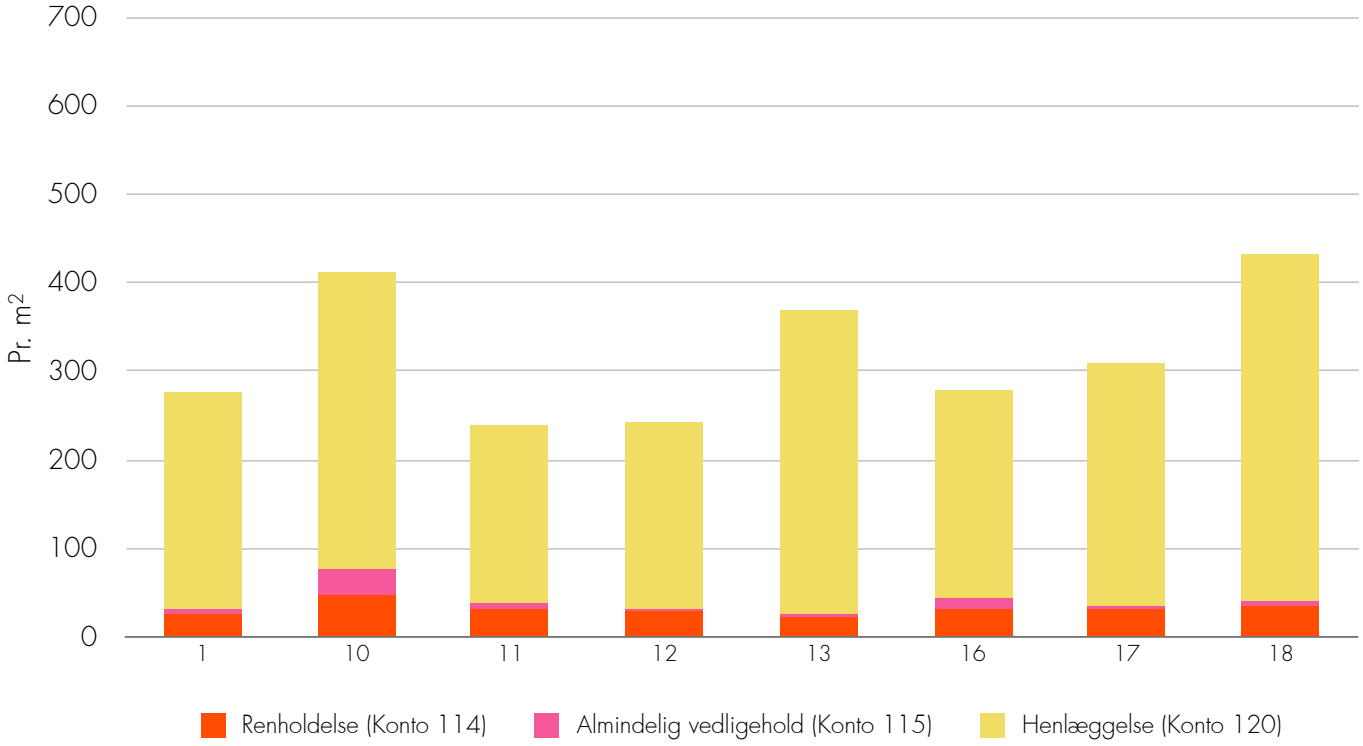
Repræsentantskabsmødet afholdes 13. juni 2024.

INDHOLD

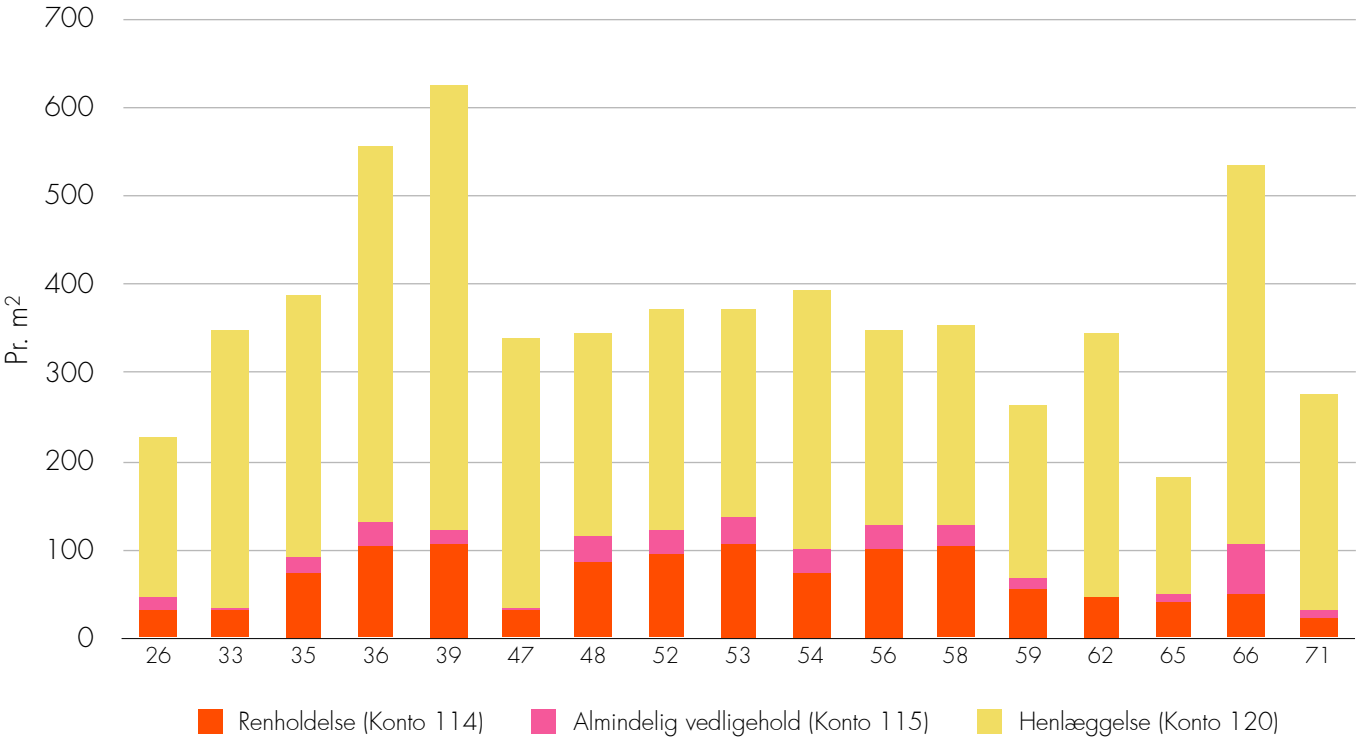
Afdelingsgrafer	5
Bilag til afdelingsregnskaber	13
Afdeling 1, Villabyen Skovbakken	18
Afdeling 2, Nordre Bydel 1	29
Afdeling 3, Nordre Bydel 11	40
Afdeling 4, Skovkanten	51
Afdeling 5, Teglgården	62
Afdeling 6, Ingerslevsgården	73
Afdeling 7, Ringkøbingvej	84
Afdeling 8, Marselisgården	95
Afdeling 9, Viborggården	106
Afdeling 10, Skovfaldet	117
Afdeling 11, Riisvangen I	128
Afdeling 12, Riisvangen II	139
Afdeling 13, Riisvangen III	149
Afdeling 14, Rytterparken	159
Afdeling 15, Skovvangsparken	170
Afdeling 16, Charlottehøj	181
Afdeling 17, Vorrevangen I	191
Afdeling 18, Vorrevangen II	201
Afdeling 19, Vorrevangsparken	211
Afdeling 20, Niels Ebbesens Gård	222
Afdeling 21, Langenæs 1	233
Afdeling 22, Langenæs 11	244
Afdeling 23, Kridthøjparken	255
Afdeling 24, Skovgårdsparken	266
Afdeling 25, Klostervangen	277
Afdeling 26, Egå I	290
Afdeling 28, Rundhøj	300
Afdeling 29, Højhus Langenæs	311
Afdeling 30, Frydenlund	322
Afdeling 31, Postgården	333
Afdeling 32, Abildhaven Bethesdavej	344
Afdeling 33, Præstehaven	355
Afdeling 34, Mølleparken	365
Afdeling 35, Trillegården	376
Afdeling 36, Abildgade	387
Afdeling 37, Herredsvang	397
Afdeling 38, Sandkåsparken	408
Afdeling 39, Sandkåsparken II	419
Afdeling 40, Veri I	430
Afdeling 41, Veri II	441
Afdeling 42, Børneinstitutioner	452
Afdeling 47, Egå II	462
Afdeling 48, Brohaven	472
Afdeling 50, Godsbanekollegiet	483
Afdeling 52, Skådeparken	494
Afdeling 53, Bushøjen	505
Afdeling 54, Grønningen	516
Afdeling 56, Nøddeskrænten	527
Afdeling 58, Roukær	538
Afdeling 59, Spongparken	549
Afdeling 60, Frederiksbjerg-Bo	559
Afdeling 61, Skovkollegiet	570
Afdeling 62, Hasle Bo	581
Afdeling 64, Ved Skoven	591
Afdeling 65, Æblelunden	601
Afdeling 66, Skæring Bæk	612
Afdeling 67, Risskov Brynet	623
Afdeling 71, Nykersvej/Randkløvevej	634
Afdeling 72, Nygade	644
Afdeling 73, Volden	655
Afdeling 74, Nørregade/Nørreport	665
Afdeling 75, Havnen	676

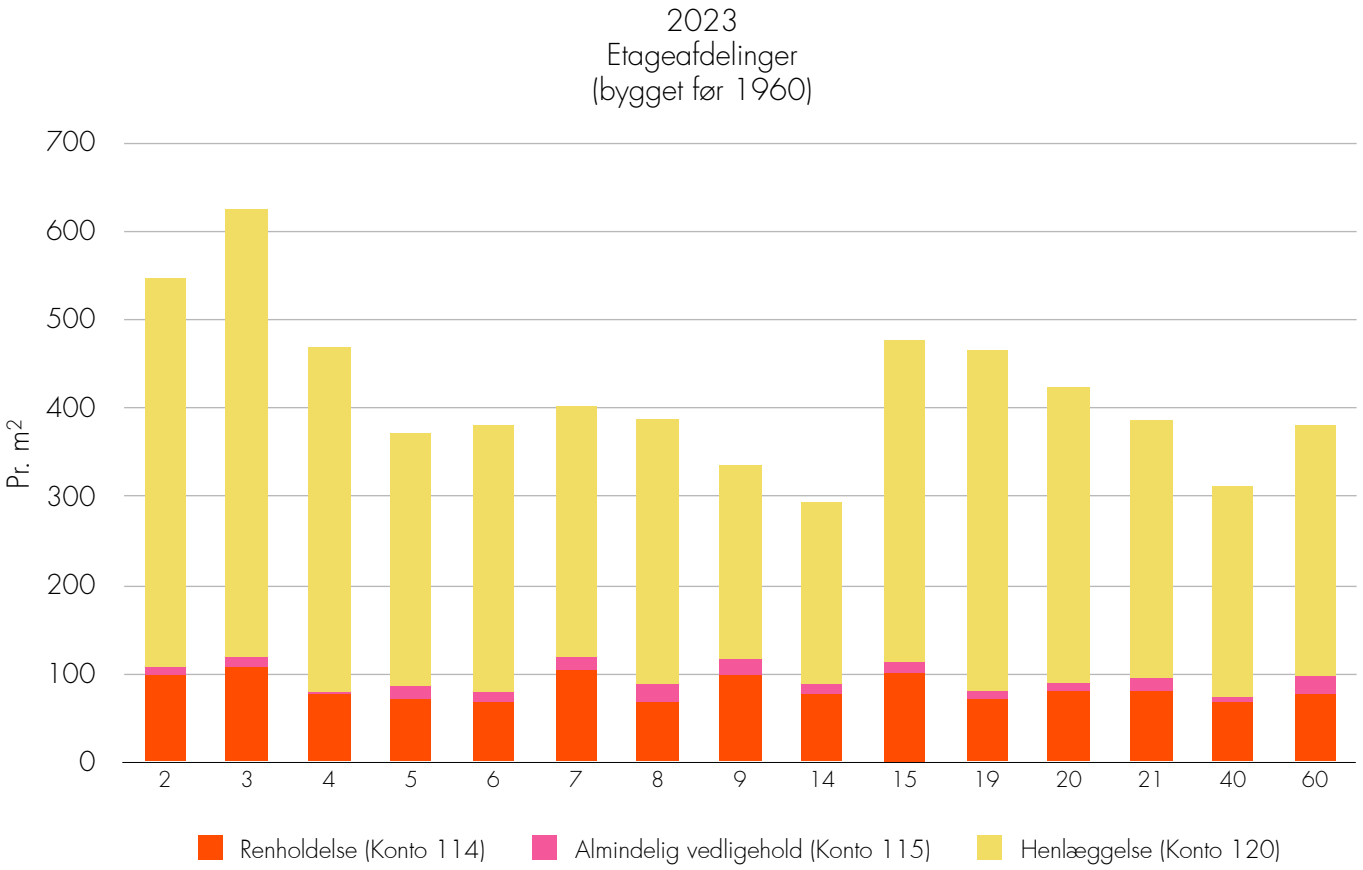
AFDELINGSGRAFER

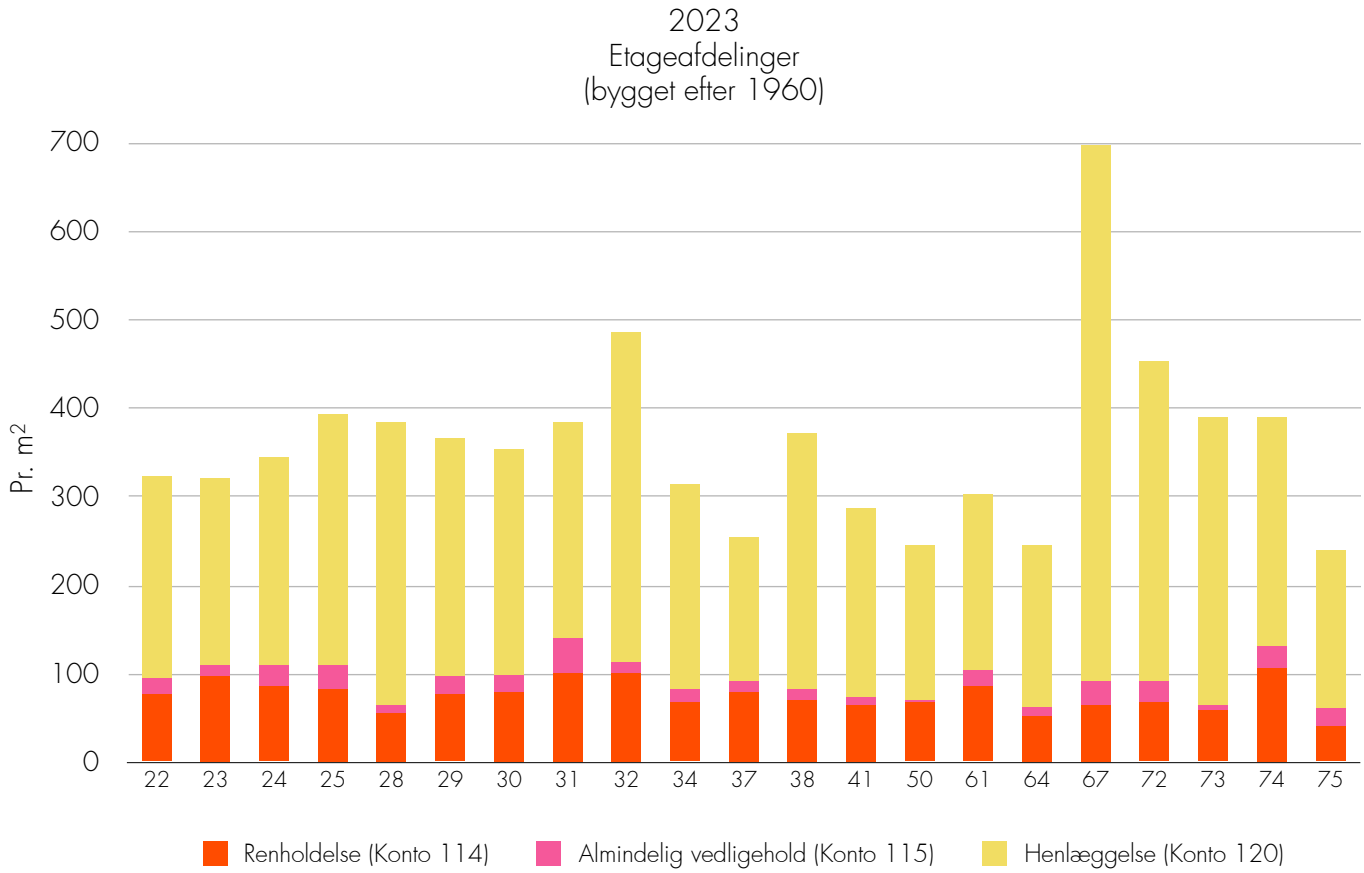
2023
Tæt/lav afdelinger
(bygget før 1960)



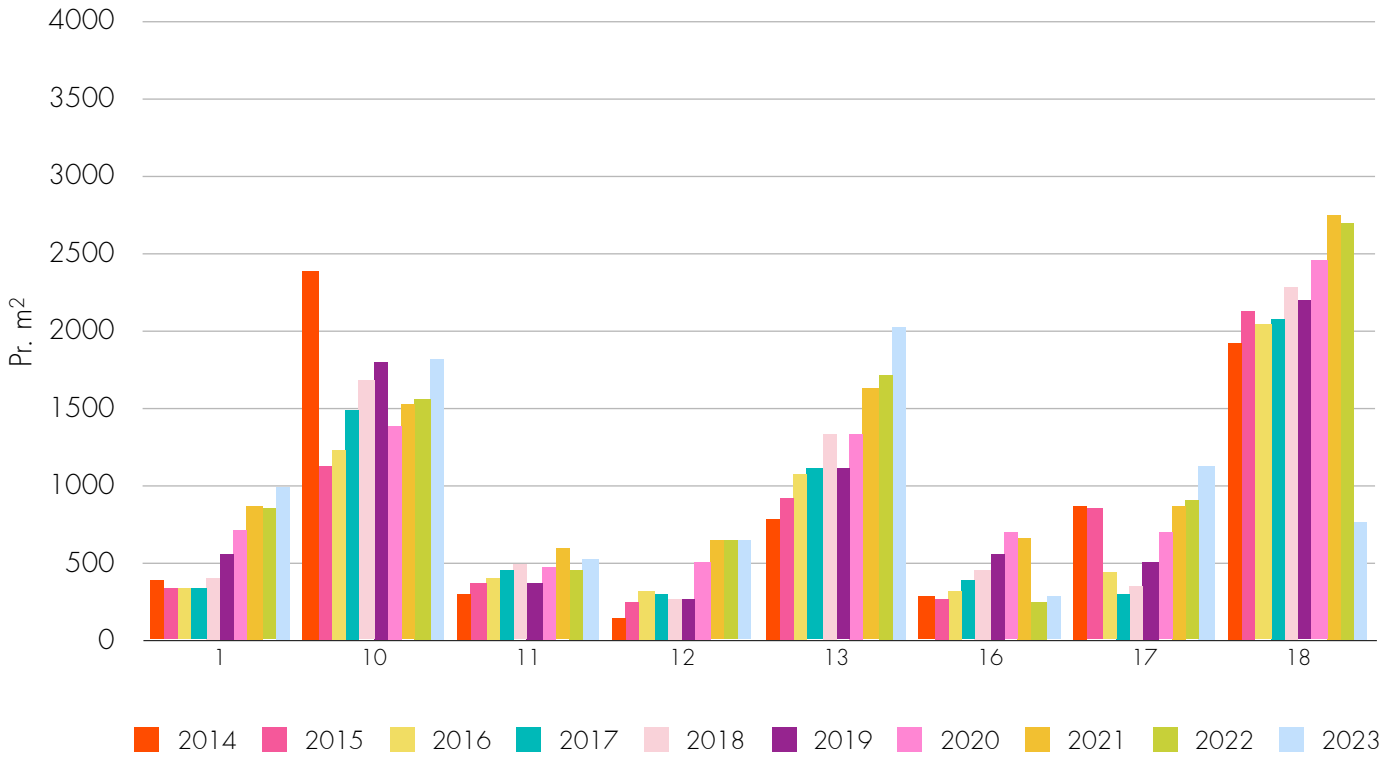
2023
Tæt/lav afdelinger
(bygget efter 1960)



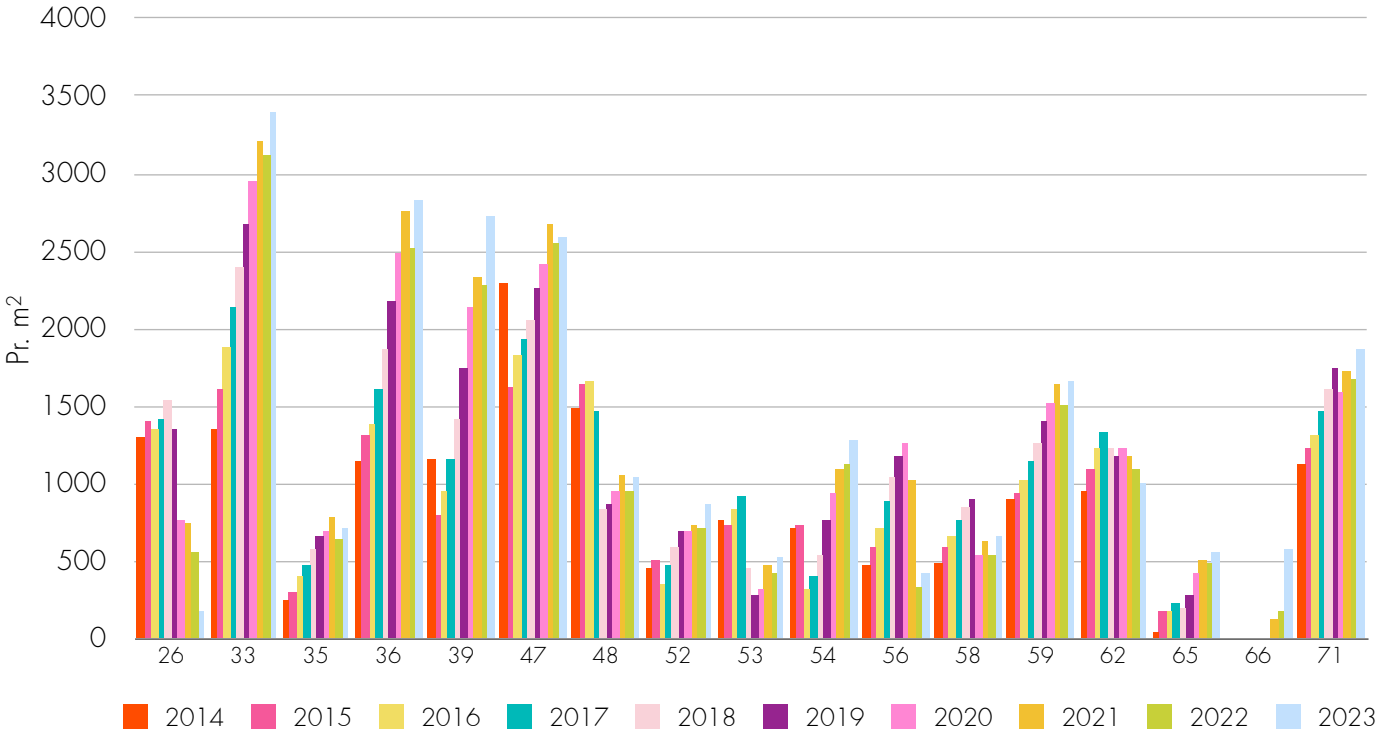

2023
Etageafdelinger
(bygget før 1960)
Pr. m2
700
600
500
400
300
200
100
0
2
3
4
5
6
7
8
9
14
15
19
20
21
40
60
Renholdelse (Konto 114)
Almindelig vedligehold (Konto 115)
Henlæggelse (Konto 120)


2023
Etageafdelinger
(bygget efter 1960)
Pr. m2
700
600
500
400
300
200
100
0
22
23
24
25
28
29
30
31
32
34
37
38
41
50
61
64
67
72
73
74
75
Renholdelse (Konto 114)
Almindelig vedligehold (Konto 115)
Henlæggelse (Konto 120)

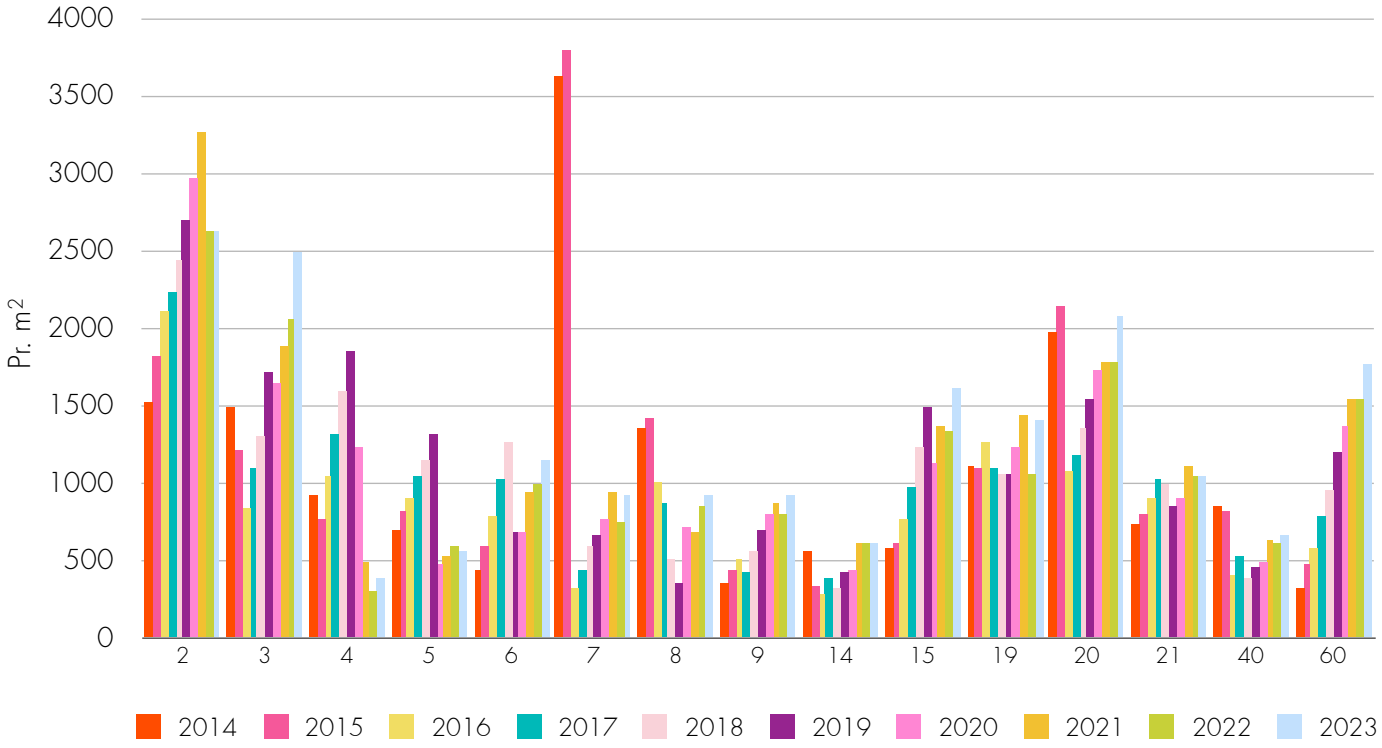
2023
Tæt/lav afdelinger (bygget før 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



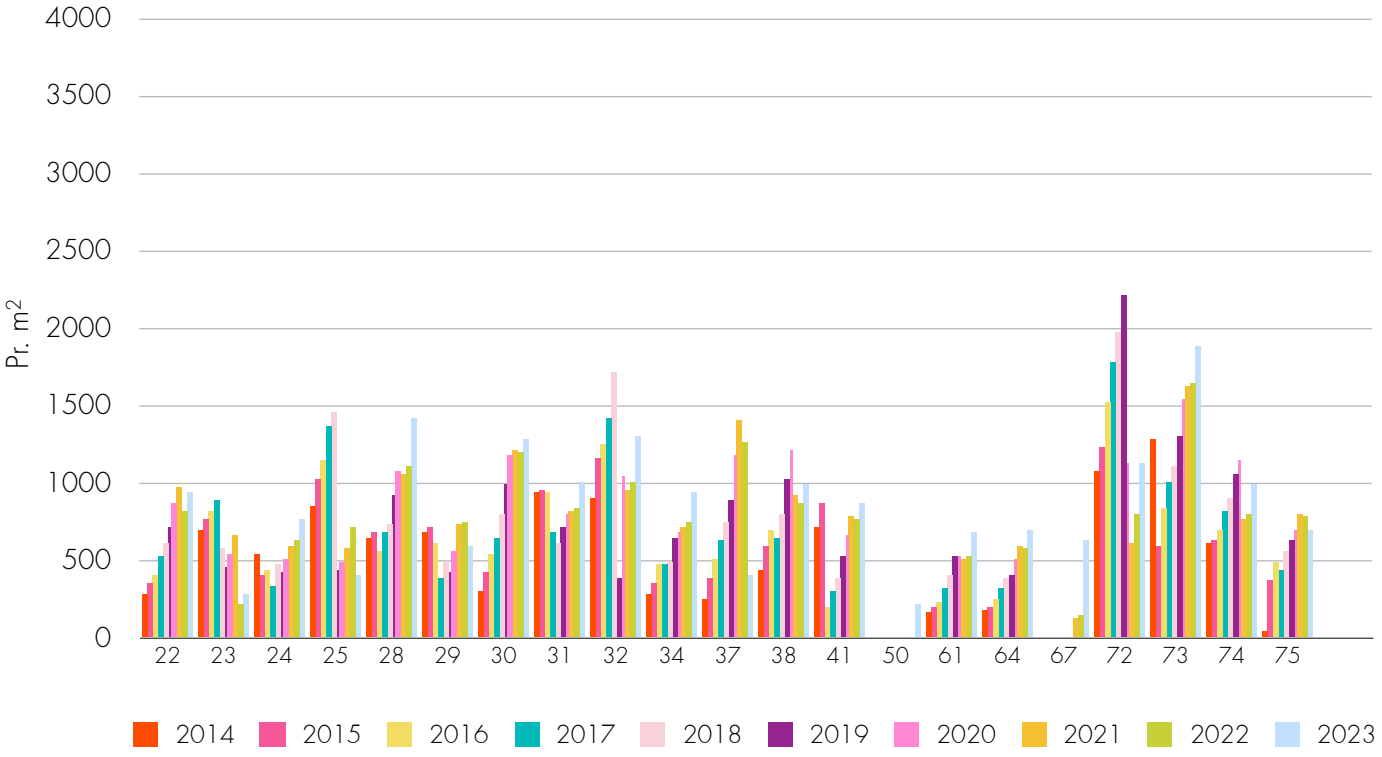
2023
Tæt/lav afdelinger (bygget efter 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)

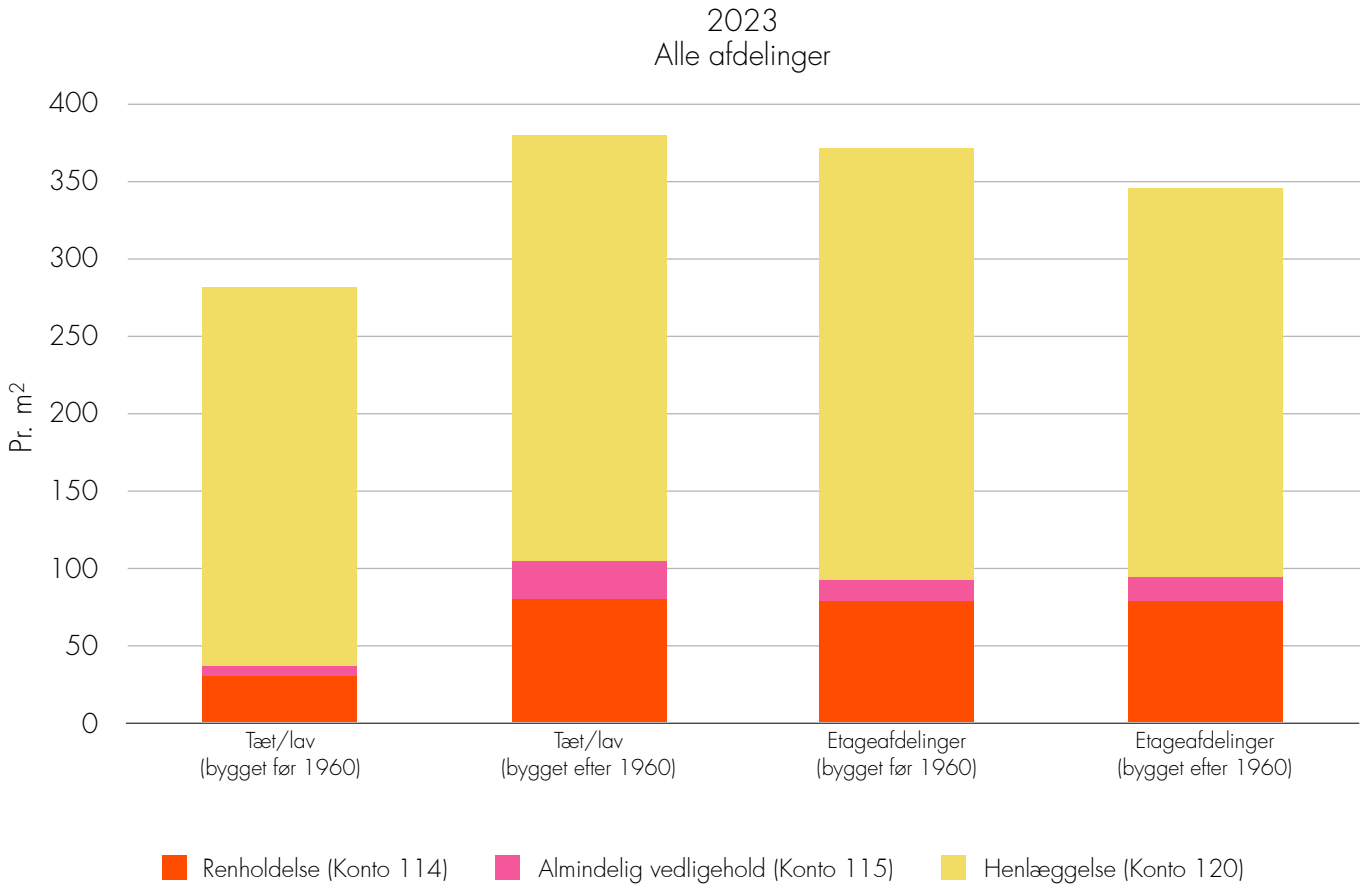


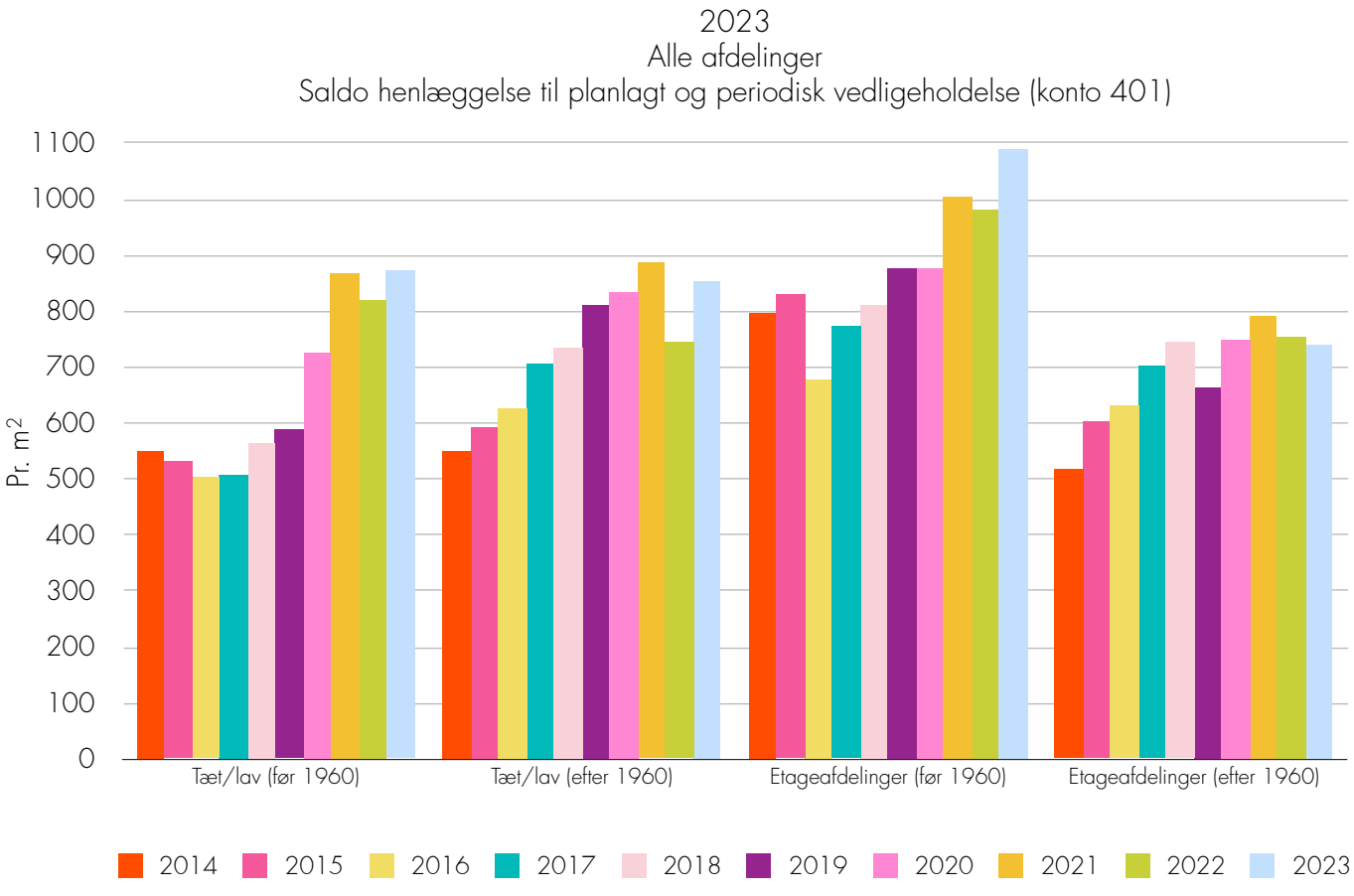
2023
Etageafdelinger (bygget før 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



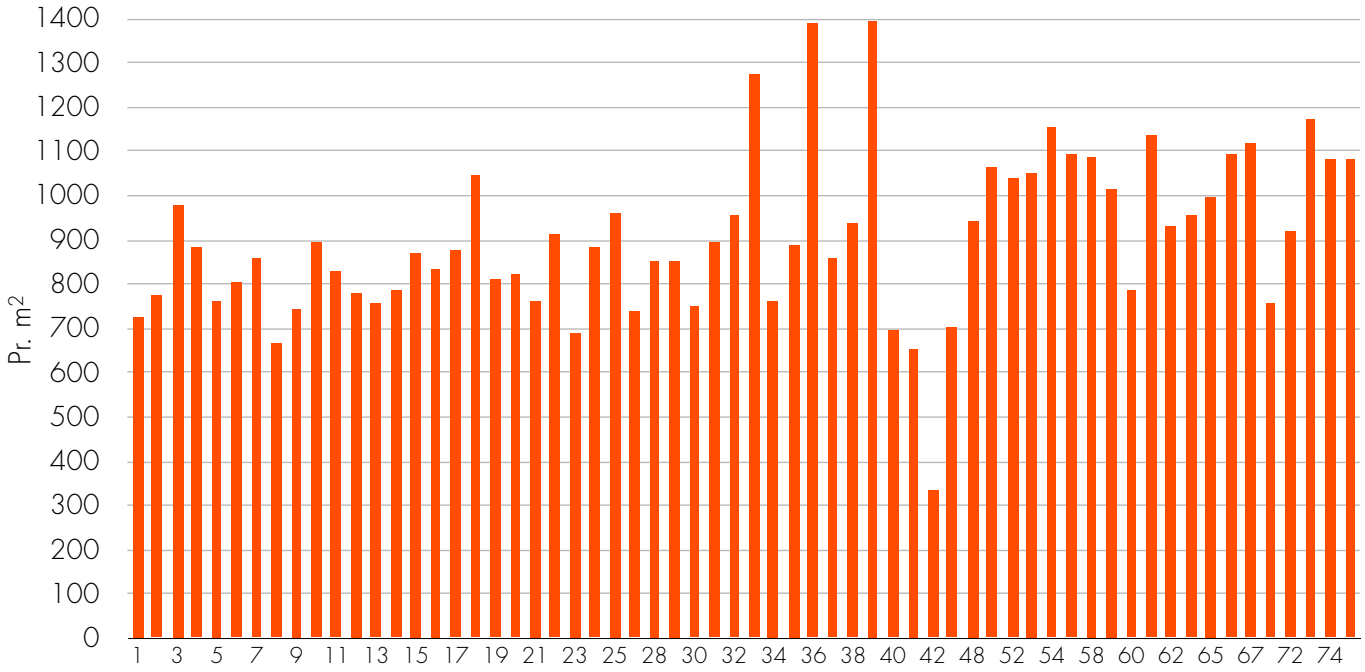
2023
Etageafdelinger (bygget efter 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)




2023
Alle afdelinger
400
350
300
250
200
150
100
50
0
Pr. m2
Tæt/lav (bygget før 1960)
Tæt/lav (bygget efter 1960)
Etageafdelinger (bygget før 1960)
Etageafdelinger (bygget efter 1960)
Renholdelse (Konto 114)
Almindelig vedligehold (Konto 115)
Henlæggelse (Konto 120)


2023
Alle afdelinger
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)
1100
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
Pr. m2
Tæt/lav (før 1960)
Tæt/lav (efter 1960)
Etageafdelinger (før 1960)
Etageafdelinger (efter 1960)
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023

Husleje pr. m² pr. 31/12 2023



BILAG TIL AFDELINGSREGNSKABER

FLYTNINGER I AFDELINGERNE

Afd.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	6	11	7	5	4	5	5	7	5	3
2	6	4	2	3	4	2	6	6	8	5
3	6	8	3	5	8	4	2	5	4	3
4	4	4	5	4	5	6	2	9	9	3
5	35	36	39	37	30	29	38	34	41	33
6	5	23	23	18	13	19	13	21	21	12
7	27	35	23	9	13	12	14	15	17	15
8	27	26	26	23	27	19	23	36	21	23
9	36	65	51	54	43	45	48	41	42	41
10	3	3	0	5	4	4	4	3	6	4
11	3	6	6	7	9	9	5	6	9	8
12	2	8	6	7	2	6	7	3	6	4
13	0	0	2	2	0	2	0	1	1	0
14	61	47	68	59	53	55	66	61	55	49
15	16	14	8	14	11	14	15	14	10	14
16	2	2	1	2	1	2	3	0	1	4
17	4	5	4	2	4	2	3	5	5	3
18	0	4	2	2	1	0	3	0	2	1
19	23	22	31	31	27	40	27	34	31	26
20	20	21	20	24	14	32	14	30	22	18
21	21	29	32	27	18	31	28	23	23	33
22	19	26	31	29	21	19	30	19	25	21
23	47	27	46	29	30	42	47	45	40	21
24	17	18	13	16	17	6	13	12	23	17
25	32	28	35	39	51	62	82	32	62	33
26	0	2	0	2	2	1	1	0	3	0
28	20	20	21	21	22	18	13	16	14	16
29	10	25	19	18	12	8	11	17	19	19
30	21	23	17	32	30	30	28	24	25	13
31	19	16	25	22	22	13	16	17	11	18
32	1	4	4	3	5	5	4	5	3	3
33	4	4	2	5	4	1	3	8	6	1
34	40	48	34	38	33	33	38	50	38	30
35	93	84	64	79	80	77	69	83	67	80
36	3	7	2	4	6	1	5	3	2	1
37	42	30	32	50	37	48	39	40	40	53
38	16	17	20	15	20	15	18	17	18	10
39	4	3	7	3	4	2	8	2	4	3
40	30	38	48	31	28	28	41	37	34	23
41	15	18	24	21	12	18	25	19	24	14
43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	0	0	1	5	0	2	0	1	0	1
48	7	12	8	5	7	8	7	8	10	7
50									3	46
52	60	51	62	59	38	64	58	60	61	65
53	31	21	33	30	26	32	29	26	30	27
54	10	10	9	10	10	10	12	13	13	8
56	43	37	45	29	45	36	55	43	46	41
58	18	23	17	20	13	21	16	13	17	17
59	2	1	0	0	1	1	4	1	0	1
60	53	51	52	61	58	55	60	56	56	70
61	63	63	70	84	92	69	80	59	46	45
62	2	6	1	3	6	1	3	1	1	3
64	18	8	12	11	7	9	17	17	4	4
65	3	2	2	8	9	4	9	9	9	10
66								18	19	21
67								22	35	31
71	0	1	0	0	0	0	1	0	1	1
72	8	15	9	12	14	10	6	22	11	11
73	1	1	3	2	3	3	2	0	1	2
74	17	10	14	13	8	8	15	11	7	13
75	8	8	11	9	12	5	6	4	7	9
	1.084	1.131	1.152	1.158	1.076	1.103	1.197	1184	1174	1111

AFDELINGSREGNSKABER
105. REGNSKABSÅR

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Villabyen Skovbakken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovvangsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		10.788	101	1	101	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		10.788	101		101	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.146	15			
	3	3.591	37			
	4	4.073	35			
	5	1.978	14			
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		10.788	101		101	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	101	10.788	01.01.1919	01.01.1921
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	101	10.788

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	75472	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	726 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	158.330 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	14,68 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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**	**27.338**	**27**	**27**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.258.221	2.163	2.163
107	2	Vandafgift	632	0	0
109	3	Renovation	348.133	348	393
110		Forsikringer	174.132	165	208
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v.	3.216	2	3
			3.216	2	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	401.595	402	419
			401.595	402	419
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	74.540	75	75
		2. G-indskud	811.797	761	861
			886.337	836	935
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**4.072.267**	**3.915**	**4.121**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	343.307	362	375
115	6	Almindelig vedligeholdelse	58.045	210	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.597.363	1.187	1.055
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.597.363	-1.187	-1.055
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	332.255	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.255	0	0
			0	0	0

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	47.436	69	74
119.9		**Variable udgifter i alt**	**448.787**	**641**	**569**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.635.000	2.635	3.004
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	14.100	14	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.955.379**	**2.955**	**3.316**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.503.771**	**7.539**	**8.034**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	354.746	344	341
		2. Renter m.v.	169.040	168	173
			523.786	512	514
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.636	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.636	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	108.398	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.057	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-72.341	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	357.891	0	0
			357.891	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	92.582	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**974.259**	**512**	**514**
139		**Udgifter i alt**	**8.478.030**	**8.051**	**8.549**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	311.605	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.789.635**	**8.051**	**8.549**

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	7.836.883	7.811	7.974
			7.836.883	7.811	7.974
202	13	Renter	703.597	0	285
203		Andre ordinære indtægter			
		5. Indeksoverskud	3.127	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	240.828	241	290
			947.552	241	575
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.784.435**	**8.051**	**8.549**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	5.200	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**5.200**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**8.789.635**	**8.051**	**8.549**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.789.635**	**8.051**	**8.549**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000		
		2. Heraf grundværdi	85.603.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		2.107.728	2.108
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.370.755	3.649
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**5.478.483**	**5.757**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		10.005	5
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		72.270	75
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	163.201	141
		6. Andre debitorer		82.484	161
				327.959	382
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		14.727.514	12.916
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**15.055.473**	**13.298**
310		**Aktiver i alt**		**20.533.956**	**19.055**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.607.729	9.212
403		Fælleskonto (B-ordning)	465.576	521
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.929.539	1.901
405	21	Tab ved fraflytninger	182.196	203
406.9		**Henlæggelser i alt**	13.185.039	11.837
407	22	Opsamlet resultat +/-	1.001.224	930
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**14.186.264**	**12.768**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**2.107.728**	**2.108**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.370.755	3.585
			3.370.755	3.585
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	259.817	255
			259.817	255
417		**Langfristet gæld i alt**	**5.738.300**	**5.947**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	129.005	144
421	24	Skyldige omkostninger	480.387	187
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	9
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**609.392**	**340**
430		**Passiver i alt**	**20.533.956**	**19.055**

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	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			27.338	27	27
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**27.338**	**27**	**27**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	632	0	0
			632	**0**	**0**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	348.133	348	393
			348.133	**348**	**393**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	358.752	359	374
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.843	6	6
			401.595	**402**	**419**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	295.991	288	317
		Skorstensfejning	7.634	8	8
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.952	7	11
		Øvrige renholdelsesudgifter	29.730	60	40
			343.307	**362**	**375**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	25.406	210	120
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.176	0	0
		Bygning, tekniske installationer	4.512	0	0
		Materiel	7.951	0	0
			58.045	**210**	**120**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	361.431	222	228
		Bygning, klimaskærm	215.952	178	93
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	638.215	394	433
		Bygning, fælles indvendig	5.460	34	0
		Bygning, tekniske installationer	348.949	319	259
		Materiel	27.356	41	42
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.597.363**	**1.187**	**1.055**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.597.363	-1.187	-1.055
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	16.176	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	10.736	19	19
		Beboeraktiviteter	2.993	10	10
		Telefonudgifter	6.757	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.536	10	13
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	2.238	5	5
			47.436	**69**	**74**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	244,25	244,25	278,45

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. m²	1,31	1,31	0,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,00	27,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	92.582	0	0
			92.582	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.836.883	7.811	7.974
			7.836.883	**7.811**	**7.974**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	344.537	0	285
		Kursregulering	357.891	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.169	0	0
			703.597	**0**	**285**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	400	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.800	0	0
			5.200	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	2.107.728	2.108
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**2.107.728**	**2.108**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.649.294	3.856
		Forbedringsarbejder i året	76.207	124
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.725.501	3.980
		Afdrag	-354.746	-330
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-354.746	-330
		Bogført værdi ultimo	**3.370.755**	**3.649**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	10.005	5
			10.005	**5**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	39.509	38
		El	811	1
		Vand	31.949	36
			72.270	**75**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	163.201	141
			163.201	**141**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	9.212.201	9.324
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.597.363	-1.447
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.635.000	2.558
		Kursregulering (kt. 401.4)	357.891	-1.223
			10.607.729	**9.212**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	203.253	188
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-36.057	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			182.196	**203**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	930.448	683
		Årets overskud (konto 140)	311.605	505
		Overført til drift (konto 203.6)	-240.828	-258
		2. Ultimo saldo	**1.001.224**	**930**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	91.980	105
		El	1.924	2
		Vand	35.101	37
			129.005	**144**
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	5.273	6
		Øvrige skyldige omkostninger	475.114	181
			480.387	**187**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	0	9
			0	**9**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	1	0
			1	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nordre Bydel I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Tordenskjoldsgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.498	35	1	35	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		2.498	35		35	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.369	23			
	3	907	10			
	4	105	1			
	5	119	1			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		3.119	39		46	

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.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920
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	37	2.498
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1504v
BBR-ejendomsnr.:	507208
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Nej
Elmåling, kollektiv	Ja

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	776 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	82.769 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	33,13 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 2 - Nordre Bydel 1

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**	**5.536**	**6**	**6**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	140.937	141	145
107	2	Vandafgift	94.102	114	104
109	3	Renovation	72.269	73	74
110		Forsikringer	42.172	40	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.114	55	71
		3. Målerpasning m.v.	6.511	6	6
			67.625	61	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	229.277	229	239
			229.277	229	239
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	19.600	20	20
		2. G-indskud	187.975	176	199
			207.575	196	219
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**853.955**	**854**	**909**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	337.777	302	328
115	6	Almindelig vedligeholdelse	23.876	50	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.295.474	288	376
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.295.474	-288	-376
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	155.438	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-155.438	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	6.433	7	9
			6.433	7	9

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	22.990	48	49
119.9		**Variable udgifter i alt**	**391.076**	**407**	**416**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.097.000	1.097	1.278
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.100	2	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	72.442	72	72
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.179.042**	**1.179**	**1.362**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.429.610**	**2.445**	**2.693**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	308.027	283	311
		2. Renter m.v.	115.749	111	107
		3. Bidrag	11.761	12	12
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-49.524	-50	-46
			386.013	355	384
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.282	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.282	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	43.818	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.422	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-27.396	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	218.843	0	0
			218.843	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**604.856**	**355**	**384**
139		**Udgifter i alt**	**3.034.466**	**2.800**	**3.077**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	270.347	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.304.814**	**2.800**	**3.077**

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	1.938.519	1.908	1.933
		4. Erhverv	764.176	719	796
		6. Kældre m.v.	12.000	15	15
			2.714.695	2.642	2.744
202	13	Renter	430.503	0	166
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.850	28	29
		6. Overført fra opsamlet resultat	130.074	130	139
			586.426	158	333
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.301.122**	**2.800**	**3.077**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.692	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**3.692**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.304.814**	**2.800**	**3.077**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.304.814**	**2.800**	**3.077**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000		
		2. Heraf grundværdi	6.611.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		898.079	898
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.490.526	3.616
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**4.388.605**	**4.514**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		5.782	4
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		60.032	58
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	39.239	94
		6. Andre debitorer		23.735	2
		7. Forudbetalte udgifter		7.000	7
				135.788	164
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.396.140	8.630
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**8.531.928**	**8.794**
310		**Aktiver i alt**		**12.920.532**	**13.308**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.571.944	6.552
403		Fælleskonto (B-ordning)	176.182	234
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	527.546	550
405	21	Tab ved fraflytninger	87.861	97
406.9		**Henlæggelser i alt**	7.363.533	7.433
407	22	Opsamlet resultat +/-	576.321	436
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**7.939.854**	**7.869**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**898.079**	**898**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.490.526	3.616
			3.490.526	3.616
417		**Langfristet gæld i alt**	**4.388.605**	**4.514**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	161.418	173
421	24	Skyldige omkostninger	123.101	492
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	307.553	261
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**592.074**	**925**
430		**Passiver i alt**	**12.920.532**	**13.308**

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	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			5.536	6	6
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**5.536**	**6**	**6**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	94.102	114	104
			94.102	**114**	**104**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	72.269	73	74
			72.269	**73**	**74**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	166.944	167	174
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.333	25	26
			229.277	**229**	**239**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	247.171	236	248
		Trappevask mv.	37.645	40	46
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	15.042	12	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.920	14	20
			337.777	**302**	**328**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	313	50	30
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.538	0	0
		Bygning, tekniske installationer	13.417	0	0
		Materiel	6.609	0	0
			23.876	**50**	**30**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	229.592	0	4
		Bygning, klimaskærm	5.877	5	53
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	189.133	127	151
		Bygning, fælles indvendig	705.138	0	7
		Bygning, tekniske installationer	156.405	140	147
		Materiel	9.329	16	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.295.474**	**288**	**376**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.295.474	-288	-376
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.433	7	9
		115 Reparationer fællesvaskeri	8.783	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-25.850	-28	-29
			-10.633	**-21**	**-20**
			-10.633	**-21**	**-20**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	5.606	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	3.662	8	8
		Beboeraktiviteter	0	13	13
		Telefonudgifter	8.800	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	807	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	4.116	3	3
			22.990	**48**	**49**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	351,73	351,73	409,76

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. m²	0,84	0,84	1,72
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	1.938.519	1.908	1.933
			1.938.519	**1.908**	**1.933**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	210.677	0	166
		Kursregulering	218.843	0	0
		Renter kollektiv råderet	982	0	0
			430.503	**0**	**166**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	470	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.222	0	0
			3.692	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	898.079	898
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**898.079**	**898**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.616.022	3.546
		Forbedringsarbejder i året	168.912	349
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.784.934	3.895
		Indeksregulering i året	13.618	5
		Samlet indeksregulering ultimo	13.618	5
		Afdrag	-308.027	-284
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-308.027	-284
		Bogført værdi ultimo	**3.490.526**	**3.616**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	5.782	4
			5.782	**4**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	60.032	58
			60.032	**58**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	39.239	94
			39.239	**94**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	6.551.575	8.144
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.295.474	-1.766
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.097.000	1.070
		Kursregulering (kt. 401.4)	218.843	-896
			6.571.944	**6.552**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	96.783	98
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.422	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			87.861	**97**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	436.048	401
		Årets overskud (konto 140)	270.347	153
		Overført til drift (konto 203.6)	-130.074	-117
		2. Ultimo saldo	**576.321**	**436**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	157.710	168
		El	146	1
		Vand	3.562	4
			161.418	**173**
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	7.970	7
		Øvrige skyldige omkostninger	115.130	485
			123.101	**492**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	22.053	0
		Depositum	285.501	261
			307.553	**261**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	2	0
			2	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	3	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nordre Bydel II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Tordensskjoldsgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.621	36	1	36	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		2.621	36		36	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.028	18			
	3	1.000	13			
	4	593	5			
	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		175	3	1 pr påbeg. 60 m2	3	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		2.795	39		39	

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.	36	2.637	01.06.1919	01.06.1921
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	36	2.637
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2084a
BBR-ejendomsnr.:	362056
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	979 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	186.006 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	70,98 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 3 - Nordre Bydel II

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**	**6.846**	**7**	**7**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	198.132	198	204
107	2	Vandafgift	82.835	121	104
109	3	Renovation	63.828	64	73
110		Forsikringer	38.076	36	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.584	41	53
		3. Målerpasning m.v.	6.106	6	6
			55.690	47	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	196.588	197	205
			196.588	197	205
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.040	15	15
		2. G-indskud	198.434	186	210
			213.474	201	225
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**848.624**	**863**	**916**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	312.139	301	317
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.024	50	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	367.708	399	402
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-367.708	-399	-402
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	58.602	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-58.602	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	16.380	26	26
			16.380	26	26

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	51.647	67	68
119.9		**Variable udgifter i alt**	**411.189**	**444**	**441**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.339.000	1.339	1.477
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.600	2	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	65.516	66	66
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.407.116**	**1.408**	**1.545**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.673.774**	**2.721**	**2.909**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	58.806	59	61
		2. Renter m.v.	20.747	21	19
			79.553	80	80
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.159	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-34.159	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	196.179	0	0
			196.179	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**275.732**	**80**	**80**
139		**Udgifter i alt**	**2.949.506**	**2.800**	**2.988**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	239.764	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.189.270**	**2.800**	**2.988**

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	2.565.192	2.565	2.634
		4. Erhverv	108.620	107	108
		6. Kældre m.v.	20.381	20	21
			2.694.193	2.693	2.763
202	13	Renter	385.038	0	151
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	107.592	108	75
			495.030	108	226
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.189.223**	**2.800**	**2.988**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	47	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**47**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.189.270**	**2.800**	**2.988**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.189.270**	**2.800**	**2.988**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		704.170	704
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	42.000.000		
		2. Heraf grundværdi	9.293.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		704.170	704
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		448.753	508
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**1.152.923**	**1.212**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		0	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		57.193	55
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	-10.000	0
				47.193	56
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.028.419	6.700
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**8.075.612**	**6.756**
310		**Aktiver i alt**		**9.228.535**	**7.967**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.575.857	5.408
403		Fælleskonto (B-ordning)	141.278	152
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	557.534	538
405	21	Tab ved fraflytninger	128.453	127
406.9		**Henlæggelser i alt**	7.403.122	6.226
407	22	Opsamlet resultat +/-	397.139	265
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**7.800.262**	**6.491**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	255.840	256
411		Afskrivningskonto for ejendommen	448.330	448
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**704.170**	**704**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	448.753	508
			448.753	508
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.439	17
			17.439	17
417		**Langfristet gæld i alt**	**1.170.362**	**1.229**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	154.525	163
421	24	Skyldige omkostninger	69.379	51
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.814	32
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.193	2
426		**Kortfristet gæld i alt**	**257.911**	**247**
430		**Passiver i alt**	**9.228.535**	**7.967**

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	2.282	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.564	5	5
			6.846	7	7
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**6.846**	**7**	**7**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	82.835	121	104
			82.835	**121**	**104**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	63.828	64	73
			63.828	**64**	**73**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	138.528	139	145
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	21.060	21	22
			196.588	**197**	**205**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	280.902	272	284
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.643	14	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.594	15	17
			312.139	**301**	**317**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	1.781	50	30
		Bygning, klimaskærm	729	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	531	0	0
		Bygning, tekniske installationer	676	0	0
		Materiel	27.307	0	0
			31.024	**50**	**30**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	188.649	6	81
		Bygning, klimaskærm	13.904	13	33
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.854	261	163
		Bygning, fælles indvendig	3.002	36	45
		Bygning, tekniske installationer	88.308	64	62
		Materiel	9.992	20	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**367.708**	**399**	**402**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-367.708	-399	-402
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	16.380	26	26
			16.380	**26**	**26**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-2.400	0	0
			-2.400	0	0
			13.980	**26**	**26**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	5.766	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	13.487	19	19
		Beboeraktiviteter	19.266	20	20
		Telefonudgifter	9.716	12	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.785	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	549	2	2
		Andre udgifter	1.079	5	5
			51.647	**67**	**68**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	479,05	479,05	528,42

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. m²	0,61	0,61	0,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,16	25,16
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.565.192	2.565	2.634
			2.565.192	**2.565**	**2.634**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	188.859	0	151
		Kursregulering	196.179	0	0
			385.038	**0**	**151**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	47	0	0
			47	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	704.170	704
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**704.170**	**704**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	507.559	564
		Samlet anskaffelsesum ultimo	507.559	564
		Afdrag	-58.806	-57
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-58.806	-57
		Bogført værdi ultimo	**448.753**	**508**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	0
			0	**0**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	57.193	55
			57.193	**55**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	-10.000	0
			-10.000	**0**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	5.408.386	4.971
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-367.708	-341
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.339.000	1.421
		Kursregulering (kt. 401.4) *	196.179	-642
			6.575.857	**5.408**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	127.453	140
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			128.453	**127**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	264.967	424
		Årets overskud (konto 140)	239.764	104
		Overført til drift (konto 203.6)	-107.592	-263
		2. Ultimo saldo	**397.139**	**265**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	154.525	163
			154.525	**163**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	9.348	9
		Øvrige skyldige omkostninger	60.031	42
			69.379	**51**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	1.814	2
		Depositum	30.000	30
			31.814	**32**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	2.193	2
			2.193	**2**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovkanten		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovkanten		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.524	47	1	47	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.524	47		47	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.400	23			
	3	2.124	24			
	4	0	0			
	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		3.524	47		47	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921
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	47	3.176
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2099a
BBR-ejendomsnr.:	434758
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	880 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	121.643 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	34,52 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

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**	**7.213**	**7**	**7**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	225.738	226	232
107	2	Vandafgift	84.910	140	120
109	3	Renovation	84.010	84	96
110		Forsikringer	44.423	42	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.174	95	89
		3. Målerpasning m.v.	7.519	7	7
			69.694	102	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	214.107	214	227
			214.107	214	227
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	12.600	13	13
		2. G-indskud	238.994	224	253
			251.594	237	266
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**974.476**	**1.044**	**1.090**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	274.748	326	335
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.976	55	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.005.582	383	1.039
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-947.385	-383	-1.039
			58.197	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	111.871	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.871	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	23.081	60	54
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			23.081	63	57

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	16.391	62	52
119.9		**Variable udgifter i alt**	**389.392**	**506**	**483**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.227.853	1.228	1.076
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.400	1	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.611	86	89
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.323.364**	**1.319**	**1.173**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.694.445**	**2.876**	**2.753**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	736.009	736	895
		2. Renter m.v.	323.223	326	318
		3. Bidrag	68.872	69	67
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-286.524	-287	-287
			841.580	844	994
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	21.387	0	0
		3. Diverse renter	22.216	0	0
			43.602	0	0
139		**Udgifter i alt**	**3.579.626**	**3.719**	**3.747**
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.579.626**	**3.719**	**3.747**

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	3.102.266	3.262	3.431
		6. Kældre m.v.	5.100	8	8
			3.107.366	3.270	3.439
202	13	Renter	23.910	0	65
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	750	3	0
		5. Indeksoverskud	772	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	446.434	446	243
			471.865	449	308
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.579.231**	**3.719**	**3.747**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	395	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**395**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.579.626**	**3.719**	**3.747**
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.579.626**	**3.719**	**3.747**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000		
		2. Heraf grundværdi	10.588.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		723.328	723
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		31.970.569	22.322
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**32.693.897**	**23.045**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		0	2
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		56.461	52
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	0	8
		6. Andre debitorer		0	62
		7. Forudbetalte udgifter		15.500	18
				71.961	142
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		0	4.411
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**71.961**	**4.553**
310		**Aktiver i alt**		**32.765.858**	**27.598**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.227.853	970
403		Fælleskonto (B-ordning)	226.132	250
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	710.657	706
405	21	Tab ved fraflytninger	98.681	95
406.9		**Henlæggelser i alt**	2.263.324	2.021
407	22	Opsamlet resultat +/-	352.665	799
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**2.615.989**	**2.821**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**723.328**	**723**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.313.706	23.770
			23.313.706	23.770
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.593	33
			33.593	33
417		**Langfristet gæld i alt**	**24.070.627**	**24.526**
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	5.186.724	0
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	153.616	163
421	24	Skyldige omkostninger	734.149	85
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	900	1
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.853	2
426		**Kortfristet gæld i alt**	**6.079.242**	**252**
430		**Passiver i alt**	**32.765.858**	**27.598**

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	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			7.213	7	7
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**7.213**	**7**	**7**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	84.910	140	120
			84.910	**140**	**120**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	84.010	84	96
			84.010	**84**	**96**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	166.944	167	174
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.163	10	14
			214.107	**214**	**227**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	243.269	292	302
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.204	14	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	18.275	20	16
			274.748	**326**	**335**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	625	55	40
		Bygning, klimaskærm	913	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.314	0	0
		Bygning, fælles indvendig	2.658	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.790	0	0
		Materiel	5.676	0	0
			16.976	**55**	**40**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	1.542	7	587
		Bygning, klimaskærm	15.961	21	67
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	772.008	187	192
		Bygning, fælles indvendig	0	16	29
		Bygning, tekniske installationer	188.493	124	134
		Materiel	27.578	28	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.005.582**	**383**	**1.039**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-947.385	-383	-1.039
			58.197	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	23.081	60	54
		115 Reparationer fællesvaskeri	2.356	0	0
			25.437	**60**	**54**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	3	3
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-750	-3	0
			-750	0	3
			24.687	**60**	**57**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	7.528	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	0	10	5
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	4.841	6	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.709	7	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	0
		Andre udgifter	313	4	4
			16.391	**62**	**52**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	348,43	348,43	305,33
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,40	0,40	1,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,71	24,33	25,32
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	3.102.266	3.262	3.431
			3.102.266	**3.262**	**3.431**
202	13	**Renter**			
		Rente	0	0	65
		Kursregulering	22.216	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.694	0	0
			23.910	**0**	**65**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	395	0	0
			395	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	723.328	723
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**723.328**	**723**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	22.321.968	2.451
		Forbedringsarbejder i året	10.384.610	20.598
		Samlet anskaffelsesum ultimo	32.706.578	23.048
		Afdrag	-736.009	-726
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-736.009	-726
		Bogført værdi ultimo	**31.970.569**	**22.322**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	2
			0	**2**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	56.461	52
			56.461	**52**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	8
			0	**8**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	969.601	1.535
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-947.385	-396
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.227.853	1.439
		Kursregulering (kt. 401.4) *	-22.216	-1.608
			1.227.853	**970**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	95.181	92
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			98.681	**95**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	799.099	822
		Årets overskud (konto 140)	0	165
		Overført til drift (konto 203.6)	-446.434	-188
		2. Ultimo saldo	**352.665**	**799**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	153.804	166
		El	-188	-3
			153.616	**163**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	6.996	8
		Øvrige skyldige omkostninger	727.153	77
			734.149	**85**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Depositum	900	1
			900	**1**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	3.853	2
			3.853	**2**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	5	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Teglgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Teglværksgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		19.407	276	1	276	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		19.407	276		276	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	153	3			
	2	12.203	195			
	3	3.502	46			
	4	2.236	22			
	5	1.314	10			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		333	6	1 pr påbeg. 60 m2	6	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		10	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		19.750	283		282	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	276	19.310	01.10.1920	01.10.1922
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	276	19.310
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1260r
BBR-ejendomsnr.:	269951
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	764 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	986.927 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	50,85 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

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**	**41.276**	**41**	**41**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.164.460	1.164	1.197
107	2	Vandafgift	693.230	832	726
109	3	Renovation	489.425	487	558
110		Forsikringer	247.378	234	294
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	196.086	199	240
		3. Målerpasning m.v.	43.328	40	43
			239.414	239	283
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.124.961	1.125	1.173
			1.124.961	1.125	1.173
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	129.600	130	130
		2. G-indskud	1.443.220	1.353	1.530
			1.572.820	1.483	1.659
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**5.531.688**	**5.564**	**5.891**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.758.221	1.803	1.889
115	6	Almindelig vedligeholdelse	267.683	400	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.613.429	6.657	3.239
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.613.429	-6.657	-3.239
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	462.597	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-462.597	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	477.113	453	560
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	2.852	0	5
			479.964	453	565

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	123.415	202	208
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.629.283**	**2.858**	**3.062**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.461.000	5.461	5.725
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.500	5	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		**Henlæggelser i alt**	**6.087.722**	**6.088**	**6.358**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**14.289.970**	**14.551**	**15.351**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	773.851	698	759
		2. Renter m.v.	309.635	302	307
		3. Bidrag	26.758	6	26
			1.110.244	1.006	1.091
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.059	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.059	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	71.692	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-71.692	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	532.403	0	0
			532.403	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	1	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.642.648**	**1.006**	**1.091**
139		**Udgifter i alt**	**15.932.618**	**15.557**	**16.443**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	742.141	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**16.674.759**	**15.557**	**16.443**

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	14.829.986	14.727	15.423
		4. Erhverv	287.798	306	277
		6. Kældre m.v.	122.310	146	146
		7. Garager/Carporte	1.428	1	-1
			15.241.522	15.181	15.845
202	14	Renter	1.046.018	0	254
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.100	2	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	373.788	374	337
			1.426.906	376	598
203.9		**Ordinære indtægter**	**16.668.427**	**15.557**	**16.443**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.331	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**6.331**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**16.674.759**	**15.557**	**16.443**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**16.674.759**	**15.557**	**16.443**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			3.825.543	3.826
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	258.000.000			
		2. Heraf grundværdi	57.495.200			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			3.825.543	3.826
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			13.182.746	14.227
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**17.008.289**	**18.052**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			40.872	1
		2. Beboerindskud			2.832	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			603.847	644
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso		33.174	117.593	140
		6. Andre debitorer			197.164	577
		7. Forudbetalte udgifter			93.000	129
					1.055.308	1.491
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			19.847.914	18.496
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**20.903.221**	**19.987**
310		**Aktiver i alt**			**37.911.510**	**38.039**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.902.177	11.522
403		Fælleskonto (B-ordning)	479.347	488
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.134.137	5.001
405	22	Tab ved fraflytninger	392.243	424
406.9		**Henlæggelser i alt**	16.907.904	17.435
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.313.706	945
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**18.221.610**	**18.381**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**3.825.543**	**3.826**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.182.746	13.545
			13.182.746	13.545
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.716	392
			391.716	392
417		**Langfristet gæld i alt**	**17.400.005**	**17.762**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	895.672	977
421	25	Skyldige omkostninger	1.292.856	813
422		Mellemregning med fraflyttere	0	27
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	82.056	64
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.312	15
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.289.895**	**1.896**
430		**Passiver i alt**	**37.911.510**	**38.039**

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	13.759	14	14
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	27.517	28	28
			41.276	41	41
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**41.276**	**41**	**41**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	693.230	832	726
			693.230	**832**	**726**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	489.425	487	558
			489.425	**487**	**558**
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 Tillægsydelser, i alt	86.297	86	90
			1.124.961	**1.125**	**1.173**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.395.716	1.387	1.459
		Trappevask mv.	228.000	274	291
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	75.621	75	70
		Øvrige renholdelsesudgifter	58.884	67	69
			1.758.221	**1.803**	**1.889**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, klimaskærm	2.622	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.239	400	400
		Bygning, fælles indvendig	15.451	0	0
		Bygning, tekniske installationer	114.944	0	0
		Materiel	23.427	0	0
			267.683	**400**	**400**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	182.892	422	130
		Bygning, klimaskærm	112.853	113	394
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.402.875	4.253	907
		Bygning, fælles indvendig	3.400.230	698	823
		Bygning, tekniske installationer	488.129	1.125	947
		Materiel	26.451	45	37
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**6.613.429**	**6.657**	**3.239**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.613.429	-6.657	-3.239
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	477.113	453	560
		115 Reparationer fællesvaskeri	26.884	0	0
			503.997	**453**	**560**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	2.852	0	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.100	-2	-7
			-4.248	-2	-2
			499.748	**451**	**558**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	44.204	43	47
		Afdelingsbestyrelsen	7.274	44	45
		Beboeraktiviteter	16.444	42	42
		Telefonudgifter	17.695	19	19
		Afdelingsmøder og fester mv.	36.495	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	1.060	10	10
		Andre udgifter	244	10	10
			123.415	**202**	**208**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	276,50	276,50	289,87

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. m²	0,23	0,23	0,53
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1	0	0
			1	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	14.829.986	14.727	15.423
			14.829.986	**14.727**	**15.423**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	512.537	0	254
		Kursregulering	532.403	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.077	0	0
			1.046.018	**0**	**254**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	3.006	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.325	0	0
			6.331	**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	3.825.543	3.826
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**3.825.543**	**3.826**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	14.226.611	13.703
		Forbedringsarbejder i året	-270.015	1.217
		Samlet anskaffelsesum ultimo	13.956.597	14.920
		Afdrag	-773.851	-693
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-773.851	-693
		Bogført værdi ultimo	**13.182.746**	**14.227**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	40.872	1
			40.872	**1**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	603.847	644
			603.847	**644**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	117.593	140
			117.593	**140**
		Heraf til inkasso	33.174	22
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	11.522.203	9.976
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.613.429	-2.232
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.461.000	5.396
		Kursregulering (kt. 401.4) *	532.403	-1.618
			10.902.177	**11.522**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	423.935	451
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-71.692	-68
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			392.243	**424**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	945.353	1.306
		Årets overskud (konto 140)	742.141	294
		Overført til drift (konto 203.6)	-373.788	-655
		2. Ultimo saldo	**1.313.706**	**945**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	895.044	977
		El	628	1
			895.672	**977**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	45.461	46
		Øvrige skyldige omkostninger	1.247.395	767
			1.292.856	**813**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	41.045	4
		Depositum	41.011	61
			82.056	**64**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	19.312	15
			19.312	**15**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Ingerslevsgaard		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Stadion Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		12.929	180	1	180	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		12.929	180		180	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	8.393	131			
	3	2.388	29			
	4	2.148	20			
	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		12.929	180		180	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	180	12.929	01.10.1927	01.04.1929
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	180	12.929
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv
BBR-ejendomsnr.:	455305
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.		**Varmeforsyning**	
Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	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
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja		
Elmåling, individuel	Ja		
Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	804 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	590.409 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	45,67 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	6,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 6 - Ingerslevgården

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**	**28.616**	**29**	**29**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	801.303	801	824
107	2	Vandafgift	346.105	513	438
109	3	Renovation	319.098	318	364
110		Forsikringer	163.956	155	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	86.851	64	79
			86.851	64	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	705.552	706	737
			705.552	706	737
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	119.360	119	119
		2. G-indskud	972.606	912	1.031
			1.091.966	1.031	1.150
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**3.514.831**	**3.588**	**3.786**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.153.592	1.140	1.187
115	6	Almindelig vedligeholdelse	148.082	275	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.429.275	5.110	1.828
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.275	-5.110	-1.828
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	105.028	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-105.028	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	188.972	205	243
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	3.381	0	0
			192.352	205	243

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	105.271	137	141
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.599.298**	**1.757**	**1.846**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.917.000	3.917	4.205
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.800	3	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.373.527**	**4.374**	**4.664**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**9.516.273**	**9.747**	**10.325**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	595.063	621	596
		2. Renter m.v.	329.315	278	336
		3. Bidrag	24.640	16	25
			949.018	916	956
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.956	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.957	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	119.129	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-64.260	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-54.869	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	537.489	0	0
			537.489	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.486.507**	**916**	**956**
139		**Udgifter i alt**	**11.002.780**	**10.663**	**11.281**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	837.280	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**11.840.060**	**10.663**	**11.281**

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	10.375.488	10.341	10.650
		2. Almene ungdomsboliger	21.210	24	24
		4. Erhverv	24.792	25	25
		6. Kældre m.v.	9.700	13	13
			10.431.190	10.403	10.712
202	14	Renter	1.055.537	0	332
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	154.033	119	125
		6. Overført fra opsamlet resultat	140.154	140	111
			1.349.724	259	569
203.9		**Ordinære indtægter**	**11.780.914**	**10.663**	**11.281**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	59.146	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**59.146**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**11.840.060**	**10.663**	**11.281**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**11.840.060**	**10.663**	**11.281**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000		
		2. Heraf grundværdi	37.586.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		3.316.883	3.317
303		Forbedringsarbejder			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		10.433.577	11.044
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**13.750.460**	**14.361**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		7.188	12
		2. Beboerindskud		0	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		182.200	169
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	104.222	283
		6. Andre debitorer		17.961	0
		7. Forudbetalte udgifter		61.000	66
				372.570	530
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		21.701.011	16.709
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**22.073.581**	**17.240**
310		**Aktiver i alt**		**35.824.041**	**31.600**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.786.665	12.761
403		Fælleskonto (B-ordning)	411.843	414
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.189.821	3.877
405	22	Tab ved fraflytninger	193.184	217
406.9		**Henlæggelser i alt**	19.581.513	17.269
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.120.720	424
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**20.702.233**	**17.693**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**3.316.883**	**3.317**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.433.577	9.522
			10.433.577	9.522
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	154.637	155
			154.637	155
417		**Langfristet gæld i alt**	**13.905.097**	**12.994**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	657.635	627
421	25	Skyldige omkostninger	523.650	262
422		Mellemregning med fraflyttere	6.058	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.413	4
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.956	9
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.216.711**	**914**
430		**Passiver i alt**	**35.824.041**	**31.600**

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	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**28.616**	**29**	**29**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	346.105	513	438
			346.105	**513**	**438**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	319.098	318	364
			319.098	**318**	**364**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	639.360	639	667
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	29.192	29	31
			705.552	**706**	**737**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	880.150	879	925
		Trappevask mv.	168.118	169	159
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.500	43	45
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.824	49	58
			1.153.592	**1.140**	**1.187**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	26.099	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.083	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.847	275	275
		Bygning, fælles indvendig	2.179	0	0
		Bygning, tekniske installationer	59.427	0	0
		Materiel	34.448	0	0
			148.082	**275**	**275**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	156.741	18	48
		Bygning, klimaskærm	620.051	2.376	232
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.365	508	574
		Bygning, fælles indvendig	262.866	26	239
		Bygning, tekniske installationer	1.219.326	2.146	706
		Materiel	24.924	37	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.429.275**	**5.110**	**1.828**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.275	-5.110	-1.828
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	188.972	205	243
		115 Reparationer fællesvaskeri	25.289	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-154.033	-119	-125
			60.227	**86**	**118**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	3.381	0	0
			3.381	0	0
			63.608	**86**	**118**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	28.829	28	31
		Afdelingsbestyrelsen	18.497	19	19
		Beboeraktiviteter	27.295	28	28
		Telefonudgifter	7.617	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	20.847	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	2.080	10	10
		Andre udgifter	106	5	5
			105.271	**137**	**141**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	302,96	302,96	325,24

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. m²	0,22	0,22	0,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	32,00	32,00	32,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	0	0	0
			0	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	10.375.488	10.341	10.650
			10.375.488	**10.341**	**10.650**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	517.434	0	332
		Kursregulering	537.489	0	0
		Renter kollektiv råderet	613	0	0
			1.055.537	**0**	**332**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	58.397	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	749	0	0
			59.146	**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	3.316.883	3.317
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**3.316.883**	**3.317**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	11.043.901	11.051
		Forbedringsarbejder i året	-15.261	524
		Samlet anskaffelsesum ultimo	11.028.640	11.576
		Afdrag	-595.063	-532
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-595.063	-532
		Bogført værdi ultimo	**10.433.577**	**11.044**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	7.188	12
			7.188	**12**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	182.200	169
			182.200	**169**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	104.222	283
			104.222	**283**
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	12.761.451	12.026
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.429.275	-1.432
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.917.000	3.780
		Kursregulering (kt. 401.4)	537.489	-1.612
			14.786.665	**12.761**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	217.444	228
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-64.260	-51
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			193.184	**217**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	423.595	416
		Årets overskud (konto 140)	837.280	182
		Overført til drift (konto 203.6)	-140.154	-175
		2. Ultimo saldo	**1.120.720**	**424**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	657.635	627
			657.635	**627**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	28.555	29
		Øvrige skyldige omkostninger	495.095	233
			523.650	**262**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	18.413	4
			18.413	**4**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	10.956	9
			10.956	**9**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Ringkøbingvej		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Ringkøbingvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		7.243	116	1	116	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		7.243	116		116	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	5.745	98			
	3	1.499	18			
	4	0	0			
	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		166	2	1 pr påbeg. 60 m2	3	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	4	1/5	1	
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	108	4.048	01.10.1931	01.10.1933
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	108	6.048

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 12av
BBR-ejendomsnr.:	378661
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	858 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	305.116 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	42,12 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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**	**525.109**	**514**	**514**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	415.085	424	427
107	2	Vandafgift	253.512	285	283
109	3	Renovation	204.740	208	234
110		Forsikringer	105.504	100	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	152.383	129	190
		3. Målerpasning m.v.	17.923	17	18
			170.306	145	208
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	497.134	497	515
			497.134	497	515
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	46.360	46	46
		2. G-indskud	455.112	427	482
			501.472	473	529
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.147.752**	**2.132**	**2.320**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	787.167	751	786
115	6	Almindelig vedligeholdelse	76.510	75	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	847.326	667	968
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-847.326	-667	-968
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	121.033	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-121.033	0	0
			0	0	0

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	77.812	75	78
119.9		**Variable udgifter i alt**	**941.489**	**901**	**940**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.710.000	1.710	1.841
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.100	3	8
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.909.185**	**1.909**	**2.045**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**5.523.535**	**5.457**	**5.819**
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	859.192	838	868
		2. Renter m.v.	311.352	307	303
		3. Bidrag	46.122	46	44
			1.216.666	1.191	1.216
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	507	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-507	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	11.909	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.909	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	241.133	0	0
			241.133	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.457.800**	**1.191**	**1.216**
139		**Udgifter i alt**	**6.981.335**	**6.648**	**7.035**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	171.347	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**7.152.682**	**6.648**	**7.035**

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	6.215.658	6.190	6.450
		4. Erhverv	146.088	138	151
		6. Kældre m.v.	7.280	14	14
		7. Garager/Carporte	295	1	0
			6.369.321	6.343	6.615
202	13	Renter	473.738	0	160
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	305.085	305	260
			778.823	305	420
203.9		**Ordinære indtægter**	**7.148.144**	**6.648**	**7.035**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	4.538	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**4.538**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**7.152.682**	**6.648**	**7.035**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**7.152.682**	**6.648**	**7.035**

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	15	Ejendommens anskaffelsessum		17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000		
		2. Heraf grundværdi	16.887.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		17.847.333	17.847
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		20.919.169	21.774
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**38.766.501**	**39.622**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		1	8
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		143.925	144
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	247.256	125
		6. Andre debitorer		20.108	20
		7. Forudbetalte udgifter		44.000	45
				455.290	343
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.103.871	8.181
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**9.559.161**	**8.524**
310		**Aktiver i alt**		**48.325.662**	**48.146**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.599.334	4.496
403		Fælleskonto (B-ordning)	599.180	626
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.648.620	1.559
405	21	Tab ved fraflytninger	159.689	157
406.9		**Henlæggelser i alt**	8.006.822	6.837
407	22	Opsamlet resultat +/-	639.329	773
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**8.646.151**	**7.610**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	11.657.340	12.179
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			13.221.740	13.743
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.918.599	3.397
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**17.847.333**	**17.847**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.919.169	21.689
			20.919.169	21.689
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.507	52
			51.507	52
417		**Langfristet gæld i alt**	**38.818.008**	**39.588**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	417.276	473
421	24	Skyldige omkostninger	333.303	401
422		Mellemregning med fraflyttere	17.154	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	84.548	66
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.221	8
426		**Kortfristet gæld i alt**	**861.503**	**948**
430		**Passiver i alt**	**48.325.662**	**48.146**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	521.324	521	520
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-38.777	-39	-37
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
			519.674	520	520
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-14.654	-25	-25
			-14.654	-25	-25
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			20.088	20	20
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**525.109**	**514**	**514**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	253.512	285	283
			253.512	**285**	**283**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	204.740	208	234
			204.740	**208**	**234**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	426.200	426	441
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	33.934	34	35
			497.134	**497**	**515**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	636.770	615	640
		Trappevask mv.	44.160	61	63
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	34.714	31	29
		Øvrige renholdelsesudgifter	71.523	45	55
			787.167	**751**	**786**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.107	75	75
		Bygning, tekniske installationer	34.066	0	0
		Materiel	27.337	0	0
			76.510	**75**	**75**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	47.139	47	54
		Bygning, klimaskærm	234.720	93	164
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.012	276	284
		Bygning, fælles indvendig	7.332	21	21
		Bygning, tekniske installationer	230.518	151	364
		Materiel	92.604	80	81
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**847.326**	**667**	**968**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-847.326	-667	-968
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		115 Reparationer fællesvaskeri	25.351	0	0
			25.351	**0**	**0**
			25.351	**0**	**0**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	18.579	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	1.337	19	19
		Beboeraktiviteter	38.263	16	16
		Telefonudgifter	8.500	9	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.557	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	7.577	5	5
			77.812	**75**	**78**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	230,81	230,81	248,49

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. m²	0,43	0,43	1,06
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,00	25,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	6.215.658	6.190	6.450
			6.215.658	**6.190**	**6.450**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	232.136	0	160
		Kursregulering	241.133	0	0
		Renter kollektiv råderet	469	0	0
			473.738	**0**	**160**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	938	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.600	0	0
			4.538	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	17.847.333	17.847
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**17.847.333**	**17.847**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	21.774.192	22.332
		Forbedringsarbejder i året	4.168	272
		Samlet anskaffelsesum ultimo	21.778.360	22.605
		Afdrag	-859.192	-830
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-859.192	-830
		Bogført værdi ultimo	**20.919.169**	**21.774**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	1	8
			1	**8**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	143.925	144
			143.925	**144**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	247.256	125
			247.256	**125**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.495.527	5.677
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-847.326	-1.915
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.710.000	1.660
		Kursregulering (kt. 401.4)	241.133	-926
			5.599.334	**4.496**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	156.597	182
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.909	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			159.689	**157**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	773.067	886
		Årets overskud (konto 140)	171.347	225
		Overført til drift (konto 203.6)	-305.085	-337
		2. Ultimo saldo	**639.329**	**773**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	417.276	473
			417.276	**473**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	17.093	11
		Øvrige skyldige omkostninger	316.210	390
			333.303	**401**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	29.289	16
		Depositum	55.260	50
			84.548	**66**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	9.221	8
			9.221	**8**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Marselisgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skanderborgvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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	Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	14.232	205		205

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	733	15
	2	11.427	164
	3	2.072	26
	4	0	0
	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	446	6	1 pr påbeg. 60 m2	8	
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte	0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt	14.678	211		213	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938
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	206	14.230
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	417977	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	663 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	248.016 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	17,43 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 8 - Marselisgården

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**	**121.636**	**122**	**122**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	450.937	451	464
109	2	Renovation	386.335	383	483
110		Forsikringer	201.614	191	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	248.201	259	307
		3. Målerpasning m.v.	32.364	30	33
			280.565	289	339
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	882.859	883	921
			882.859	883	921
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	202.840	203	203
		2. G-indskud	1.076.602	1.009	1.141
			1.279.442	1.212	1.344
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**3.481.752**	**3.408**	**3.791**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	1.234.127	1.247	1.409
115	5	Almindelig vedligeholdelse	286.375	350	310
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.855.312	2.716	13.425
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.855.312	-2.716	-13.425
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	302.271	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-302.271	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	97.821	89	104
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	26.773	5	37
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	22.703	15	17
			147.297	108	158

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	204.444	193	197
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.872.244**	**1.898**	**2.074**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.248.000	4.248	4.415
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.900	10	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.724.090**	**4.724**	**4.894**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**10.199.723**	**10.152**	**10.880**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	882.011	843	876
		2. Renter m.v.	317.741	310	318
		3. Bidrag	39.708	40	38
			1.239.461	1.192	1.232
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.397	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-32.397	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	133.969	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-76.041	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-57.928	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	577.077	0	0
			577.077	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.816.537**	**1.192**	**1.232**
139		**Udgifter i alt**	**12.016.261**	**11.344**	**12.112**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	580.245	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**12.596.506**	**11.344**	**12.112**

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	9.395.091	9.300	9.768
		2. Almene ungdomsboliger	40.084	52	53
		4. Erhverv	755.442	725	777
		6. Kældre m.v.	34.343	37	38
			10.224.960	10.115	10.635
202	12	Renter	1.134.816	0	273
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.891	90	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.108	94	97
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.970	12	11
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.034.448	1.034	1.016
			2.367.233	1.230	1.477
203.9		**Ordinære indtægter**	**12.592.193**	**11.344**	**12.112**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	4.312	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**4.312**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**12.596.506**	**11.344**	**12.112**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**12.596.506**	**11.344**	**12.112**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum			4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000			
		2. Heraf grundværdi	19.229.000			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			4.685.322	4.685
303		Forbedringsarbejder				
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.			16.892.391	17.761
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**21.577.713**	**22.446**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	16	1. Leje incl. Varme			75.565	18
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			890.114	917
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso		16.359	373.295	165
		6. Andre debitorer			103.014	35
					1.441.987	1.135
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			21.145.519	20.589
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**22.587.507**	**21.725**
310		**Aktiver i alt**			**44.165.220**	**44.171**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.203.901	12.234
403		Fælleskonto (B-ordning)	888.242	941
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.978.816	3.777
405	20	Tab ved fraflytninger	321.800	373
406.9		**Henlæggelser i alt**	18.392.757	17.325
407	21	Opsamlet resultat +/-	2.404.955	2.859
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**20.797.713**	**20.184**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**4.685.322**	**4.685**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.892.391	17.529
			16.892.391	17.529
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	269.203	269
			269.203	269
417		**Langfristet gæld i alt**	**21.846.916**	**22.484**
		Kortfristet gæld		
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	992.225	1.056
421	23	Skyldige omkostninger	281.032	158
422		Mellemregning med fraflyttere	26.552	16
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	183.971	217
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.810	54
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.520.591**	**1.503**
430		**Passiver i alt**	**44.165.220**	**44.171**

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	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			121.636	122	122
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**121.636**	**122**	**122**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	386.335	383	483
			386.335	**383**	**483**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	756.576	757	789
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	89.283	89	93
			882.859	**883**	**921**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	969.534	996	1.137
		Trappevask mv.	137.353	127	146
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.094	46	55
		Øvrige renholdelsesudgifter	77.147	78	72
			1.234.127	**1.247**	**1.409**
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	4.934	0	0
		Bygning, klimaskærm	7.606	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.428	350	310
		Bygning, fælles indvendig	2.916	0	0
		Bygning, tekniske installationer	102.235	0	0
		Materiel	46.255	0	0
			286.375	**350**	**310**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	3.041.411	1.334	716
		Bygning, klimaskærm	146.186	206	11.429
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	327.553	606	625
		Bygning, fælles indvendig	71.497	98	152
		Bygning, tekniske installationer	242.766	431	472
		Materiel	25.899	40	32
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.855.312**	**2.716**	**13.425**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.855.312	-2.716	-13.425
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	97.821	89	104
		115 Reparationer fællesvaskeri	35.485	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-84.891	-90	-80
			48.415	**-1**	**24**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	26.773	5	37
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-96.108	-94	-97
			-69.335	-89	-60
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	22.703	15	17
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-16.970	-12	-11
			5.733	3	5
			-15.187	**-87**	**-30**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	32.833	32	35
		Afdelingsbestyrelsen	19.547	32	32
		Beboeraktiviteter	83.403	75	75
		Telefonudgifter	15.297	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.139	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	9.156	1	1
		Andre udgifter	17.070	5	5
			204.444	**193**	**197**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	289,41	289,41	300,79
122	10	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,70	0,70	0,89
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	9.395.091	9.300	9.768
			9.395.091	**9.300**	**9.768**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	555.544	0	273
		Kursregulering	577.077	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.196	0	0
			1.134.816	**0**	**273**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	3.812	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	500	0	0
			4.312	**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	4.685.322	4.685
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**4.685.322**	**4.685**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	17.761.106	18.103
		Forbedringsarbejder i året	13.296	549
		Samlet anskaffelsesum ultimo	17.774.402	18.652
		Afdrag	-882.011	-891
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-882.011	-891
		Bogført værdi ultimo	**16.892.391**	**17.761**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	75.565	18
			75.565	**18**
305.3	17	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	451.159	476
		El	119.193	93
		Vand	319.761	348
			890.114	**917**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	373.295	165
			373.295	**165**
		Heraf til inkasso	16.359	40
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	12.234.135	9.687
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.855.312	-1.893
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.248.000	6.457
		Kursregulering (kt. 401.4)	577.077	-2.017
			13.203.901	**12.234**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	372.841	419
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-76.041	-72
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			321.800	**373**
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	2.859.158	5.634
		Årets overskud (konto 140)	580.245	346
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.034.448	-3.121
		2. Ultimo saldo	**2.404.955**	**2.859**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	480.044	532
		El	132.799	105
		Vand	379.382	419
			992.225	**1.056**
421	23	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	30.115	26
		Øvrige skyldige omkostninger	250.918	133
			281.032	**158**
423	24	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	14.490	11
		Depositum	169.482	207
			183.971	**217**
425	25	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	36.810	54
			36.810	**54**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	9	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Viborggården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Viborgvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		27.784	383	1	383	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		27.784	383		383	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	193,8	4			
	2	11.429	183			
	3	12.878	161			
	4	3.183	34			
	5	102	1			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		586	7	1 pr påbeg. 60 m2	10	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		28.370	390		393	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	382	27.716	01.10.1938	01.10.1940
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	382	27.716
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 117gk
BBR-ejendomsnr.:	534221
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	745 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	790.453 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	28,45 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 9 - Viborggården

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**	**1.893.304**	**1.887**	**1.887**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.725.253	1.725	1.774
107	2	Vandafgift	1.132.632	1.220	1.198
109	3	Renovation	674.960	672	770
110		Forsikringer	407.704	386	486
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	487.330	443	576
			487.330	443	576
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.525.932	1.526	1.591
			1.525.932	1.526	1.591
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	311.160	311	311
		2. G-indskud	1.870.339	1.754	1.983
			2.181.499	2.065	2.294
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**8.135.311**	**8.036**	**8.688**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.063.769	3.203	3.207
115	6	Almindelig vedligeholdelse	423.724	400	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.774.265	2.822	3.613
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.774.265	-2.822	-3.613
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	581.832	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-581.832	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	97.009	72	104
		2. Andel af fællesfaciliteters drift			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	26.431	50	25
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	47.721	60	60
			171.161	182	189

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	191.951	286	303
119.9		**Variable udgifter i alt**	**3.850.605**	**4.072**	**4.099**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.466.000	5.466	5.980
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100.000	100	143
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	722.392	722	722
123		Tab ved fraflytninger	70.000	70	70
124.8		**Henlæggelser i alt**	**6.358.392**	**6.358**	**6.915**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**20.237.612**	**20.352**	**21.588**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.292.353	1.248	1.125
		2. Renter m.v.	375.647	369	374
		3. Bidrag	7.677	8	7
			1.675.676	1.625	1.506
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	3.504	0	0
			3.504	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-4.133	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	4.133	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	276.396	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-140.301	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-136.095	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	901.008	0	0
			901.008	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	3.023	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	74.088	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-74.088	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.583.211**	**1.625**	**1.506**
139		**Udgifter i alt**	**22.820.823**	**21.977**	**23.095**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	993.712	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**23.814.534**	**21.977**	**23.095**

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	20.700.334	20.718	21.284
		2. Almene ungdomsboliger	2.783	4	4
		4. Erhverv	497.975	465	520
		6. Kældre m.v.	65.881	62	66
			21.266.973	21.249	21.875
202	14	Renter	1.770.427	0	640
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	212.644	235	215
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	52.238	53	53
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.995	33	33
		6. Overført fra opsamlet resultat	408.380	408	280
			2.488.684	728	1.220
203.9		**Ordinære indtægter**	**23.755.656**	**21.977**	**23.095**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	58.878	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**58.878**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**23.814.534**	**21.977**	**23.095**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**23.814.534**	**21.977**	**23.095**

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			54.982.488	54.982
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	459.000.000			
		2. Heraf grundværdi	82.911.100			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			54.982.488	54.982
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			9.789.854	10.989
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			70.979	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**64.843.321**	**65.972**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	19	1. Leje incl. Varme			5.260	62
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			606.725	601
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	146.773		727.790	615
		6. Andre debitorer			97.181	158
		7. Forudbetalte udgifter			242.168	254
					1.679.123	1.690
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			34.384.298	30.764
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**36.063.422**	**32.454**
310		**Aktiver i alt**			**100.906.742**	**98.426**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.622.930	20.030
403		Fælleskonto (B-ordning)	280.054	358
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.657.707	7.339
405	23	Tab ved fraflytninger	395.854	466
406.9		**Henlæggelser i alt**	30.956.545	28.194
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.494.467	909
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**32.451.013**	**29.103**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	23.475.016	25.090
		7. Landsbyggefonden	3.291.400	3.291
			26.766.416	28.381
409		Beboerindskud	2.653.688	2.654
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.562.384	23.947
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**54.982.488**	**54.982**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.789.854	10.844
			9.789.854	10.844
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	798.000	795
			798.000	795
417		**Langfristet gæld i alt**	**65.570.342**	**66.622**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.621.979	1.768
421	26	Skyldige omkostninger	993.622	653
422		Mellemregning med fraflyttere	0	64
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	233.094	181
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.693	34
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.885.388**	**2.701**
430		**Passiver i alt**	**100.906.742**	**98.426**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.615.028	1.615	1.611
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-63.327	-63	-59
101.3		Administrationsbidrag	115.528	116	116
			1.667.229	1.667	1.667
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-8.675	-15	-15
104.2		Rentebidrag	-168	0	0
			-8.843	-16	-16
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.308	78	78
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	156.610	157	157
			234.918	235	235
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.893.304**	**1.887**	**1.887**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.132.632	1.220	1.198
			1.132.632	**1.220**	**1.198**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	674.960	672	770
			674.960	**672**	**770**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.395.936	1.396	1.456
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	92.996	93	96
			1.525.932	**1.526**	**1.591**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.432.145	2.505	2.561
		Trappevask mv.	396.428	461	420
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	144.307	138	127
		Øvrige renholdelsesudgifter	90.889	100	100
			3.063.769	**3.203**	**3.207**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	27.078	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.069	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.229	400	400
		Bygning, fælles indvendig	4.064	0	0
		Bygning, tekniske installationer	101.998	0	0
		Materiel	143.287	0	0
			423.724	**400**	**400**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	724.426	116	934
		Bygning, klimaskærm	476.734	271	279
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	744.558	1.250	1.339
		Bygning, fælles indvendig	785.776	70	195
		Bygning, tekniske installationer	947.854	968	729
		Materiel	94.916	147	136
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.774.265**	**2.822**	**3.613**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.774.265	-2.822	-3.613
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	97.009	72	104
		115 Reparationer fællesvaskeri	60.870	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-212.644	-235	-215
			-54.766	**-163**	**-111**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	26.431	50	25
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-52.238	-53	-53
			-25.806	-3	-28
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	47.721	60	60
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-44.995	-33	-33
			2.726	28	28
			-77.846	**-138**	**-111**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	61.341	59	66
		Afdelingsbestyrelsen	16.059	44	45
		Beboeraktiviteter	34.345	75	75
		Telefonudgifter	36.862	23	32
		Afdelingsmøder og fester mv.	38.551	70	70
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	4.793	13	13
			191.951	**286**	**303**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	192,67	192,67	210,78
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,60	3,60	5,13
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.023	0	0
			3.023	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	20.700.334	20.718	21.284
			20.700.334	**20.718**	**21.284**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	394	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	867.389	0	640
		Kursregulering	901.008	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.636	0	0
			1.770.427	**0**	**640**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	51.236	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.642	0	0
			58.878	**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	54.982.488	54.982
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**54.982.488**	**54.982**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	10.989.315	12.261
		Forbedringsarbejder i året	92.892	379
		Samlet anskaffelsesum ultimo	11.082.207	12.640
		Afdrag	-1.292.353	-1.651
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.292.353	-1.651
		Bogført værdi ultimo	**9.789.854**	**10.989**
303.3	18	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Godtgørelse i året	74.088	0
		Rentetilskrivninger i året	394	0
		Afskrivninger	-3.504	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**70.979**	**0**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	5.260	62
			5.260	**62**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	606.725	601
			606.725	**601**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	727.790	615
			727.790	**615**
		Heraf til inkasso	146.773	162
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	20.030.187	21.559
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.774.265	-3.483
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.466.000	5.210
		Kursregulering (kt. 401.4)	901.008	-3.256
			22.622.930	**20.030**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	466.155	548
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-140.301	-132
		Årets henlæggelser (kt. 123)	70.000	50
			395.854	**466**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	909.136	1.384
		Årets overskud (konto 140)	993.712	101
		Overført til drift (konto 203.6)	-408.380	-576
		2. Ultimo saldo	**1.494.467**	**909**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.621.979	1.768
			1.621.979	**1.768**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	71.055	77
		Øvrige skyldige omkostninger	922.566	576
			993.622	**653**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	35.656	22
		Depositum	197.438	159
			233.094	**181**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	36.693	34
			36.693	**34**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovfaldet		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovfaldet		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.645	33	1	33	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		2.645	33		33	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	79,5	1			
	2	1.151	17			
	3	732	9			
	4	257	3			
	5	426	3			
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		2.645	33		33	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	31	2.644

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54an
BBR-ejendomsnr.:	430256
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	893 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	56.687 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	21,43 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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**	**25.778**	**26**	**26**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	364.337	349	349
109	2	Renovation	64.112	65	73
110		Forsikringer	41.061	39	49
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v.	4.743	5	5
			4.743	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	162.600	163	170
			162.600	163	170
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	28.940	29	29
		2. G-indskud	199.112	187	211
			228.052	216	240
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**864.906**	**836**	**886**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	143.721	157	146
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.468	90	45
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	351.875	584	1.053
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-351.875	-584	-1.053
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	112.222	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-112.222	0	0
			0	0	0

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	46.571	69	71
119.9		**Variable udgifter i alt**	**274.760**	**316**	**261**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	900.000	900	1.195
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.700	4	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	3
124.8		**Henlæggelser i alt**	**996.110**	**996**	**1.291**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.161.553**	**2.174**	**2.464**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	187.556	174	186
		2. Renter m.v.	84.051	86	85
		3. Bidrag	5.197	2	5
			276.804	262	277
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.017	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.017	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	17.153	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.781	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.372	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	163.927	0	0
			163.927	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	185	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**440.916**	**262**	**277**
139		**Udgifter i alt**	**2.602.469**	**2.436**	**2.741**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	202.939	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.805.408**	**2.436**	**2.741**

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	2.361.378	2.324	2.392
			2.361.378	2.324	2.392
202	12	Renter	321.737	0	98
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	112.729	113	251
			434.466	113	349
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.795.844**	**2.436**	**2.741**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	9.563	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**9.563**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**2.805.408**	**2.436**	**2.741**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.805.408**	**2.436**	**2.741**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum			611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000			
		2. Heraf grundværdi	13.811.100			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			611.442	611
303		Forbedringsarbejder				
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.			2.931.702	3.121
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**3.543.144**	**3.732**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	16	1. Leje incl. Varme			0	8
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			116.253	122
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso		14.510	79.976	16
		6. Andre debitorer			5.410	0
					201.639	146
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			6.613.014	5.852
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**6.814.653**	**5.999**
310		**Aktiver i alt**			**10.357.797**	**9.731**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.915.016	4.203
403		Fælleskonto (B-ordning)	93.023	122
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	521.193	511
405	20	Tab ved fraflytninger	36.938	46
406.9		**Henlæggelser i alt**	5.566.171	4.882
407	21	Opsamlet resultat +/-	658.348	568
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**6.224.519**	**5.450**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**611.442**	**611**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.931.702	3.119
			2.931.702	3.119
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	253
			253.224	253
417		**Langfristet gæld i alt**	**3.796.368**	**3.984**
		Kortfristet gæld		
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.708	227
421	23	Skyldige omkostninger	108.202	56
422		Mellemregning med fraflyttere	0	8
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	5
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**336.910**	**297**
430		**Passiver i alt**	**10.357.797**	**9.731**

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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			25.778	26	26
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**25.778**	**26**	**26**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	64.112	65	73
			64.112	**65**	**73**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	117.216	117	122
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	8.384	8	9
			162.600	**163**	**170**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	125.232	133	125
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.457	5	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.032	20	15
			143.721	**157**	**146**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	30.721	90	45
		Bygning, klimaskærm	11.250	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.223	0	0
		Bygning, tekniske installationer	3.356	0	0
		Materiel	8.918	0	0
			84.468	**90**	**45**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	148.516	97	176
		Bygning, klimaskærm	31.056	165	556
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.904	211	207
		Bygning, fælles indvendig	4.701	37	38
		Bygning, tekniske installationer	22.369	55	57
		Materiel	17.329	20	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**351.875**	**584**	**1.053**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-351.875	-584	-1.053
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	5.285	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	10.090	19	19
		Beboeraktiviteter	16.493	14	14
		Telefonudgifter	8.634	9	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.235	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	833	5	5
			46.571	**69**	**71**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	340,21	340,21	451,73

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,40	1,40	1,47
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	33,99	33,98	33,98
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	185	0	0
			185	**0**	**0**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.361.378	2.324	2.392
			2.361.378	**2.324**	**2.392**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	157.810	0	98
		Kursregulering	163.927	0	0
			321.737	**0**	**98**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	9.563	0	0
			9.563	**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	611.442	611
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**611.442**	**611**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.120.614	4.620
		Forbedringsarbejder i året	-1.356	-1.330
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.119.258	3.290
		Afdrag	-187.556	-170
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-187.556	-170
		Bogført værdi ultimo	**2.931.702**	**3.121**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	8
			0	**8**
305.3	17	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	58.112	54
		Vand	58.141	68
			116.253	**122**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	79.976	16
			79.976	**16**
		Heraf til inkasso	14.510	0
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.202.964	4.093
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-351.875	-546
		Årets henlæggelser (kt. 120)	900.000	900
		Kursregulering (kt. 401.4)	163.927	-243
			4.915.016	**4.203**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	46.219	56
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.781	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	1
			36.938	**46**
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	568.139	358
		Årets overskud (konto 140)	202.939	285
		Overført til drift (konto 203.6)	-112.729	-75
		2. Ultimo saldo	**658.348**	**568**
419	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	148.296	152
		Vand	80.412	74
			228.708	**227**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	23	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	2.891	2
		Øvrige skyldige omkostninger	105.310	55
			108.202	**56**
423	24	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	0	5
			0	**5**
425	25	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	0
			0	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Riisvangen I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Riisvangs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		13.892	145	1	145	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		13.892	145		145	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.248	13			
	3	6.371	67			
	4	5.102	53			
	5	1.171	12			
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		13.892	145		145	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	145	13.892	01.10.1940	01.10.1942
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	145	13.892

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 69cæ m.fl	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	45182	Regnvand, nedsivningsanlæg	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-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
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		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	830 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	415.030 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	29,88 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen 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**	**155.974**	**156**	**156**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.554.712	2.626	2.626
109	2	Renovation	443.671	446	500
110		Forsikringer	217.467	207	261
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.200	9	9
			8.200	9	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	552.040	552	576
			552.040	552	576
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	114.700	115	115
		2. G-indskud	1.042.815	978	1.105
			1.157.515	1.092	1.220
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**4.933.606**	**4.933**	**5.193**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	515.648	516	534
115	5	Almindelig vedligeholdelse	73.991	200	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.029.398	2.390	3.015
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.029.398	-2.390	-3.015
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	493.243	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-493.243	0	0
			0	0	0

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	101.249	171	169
119.9		**Variable udgifter i alt**	**690.887**	**887**	**782**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.822.000	2.822	3.277
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	89.800	90	102
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	430.636	431	431
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.372.436**	**3.372**	**3.840**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**9.152.903**	**9.348**	**9.971**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.987.585	1.903	1.985
		2. Renter m.v.	299.333	264	293
		3. Bidrag	17.374	17	13
			2.304.292	2.184	2.290
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	4.812	0	0
			4.812	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.250	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-4.250	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	329.356	0	0
			329.356	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	49.496	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	5.405	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-5.405	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.687.956**	**2.184**	**2.290**
139		**Udgifter i alt**	**11.840.859**	**11.532**	**12.261**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	480.879	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**12.321.738**	**11.532**	**12.261**

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	11.523.380	11.387	11.813
			11.523.380	11.387	11.813
202	12	Renter	648.546	0	201
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	145.123	145	247
			793.670	145	448
203.9		**Ordinære indtægter**	**12.317.050**	**11.532**	**12.261**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	4.688	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**4.688**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**12.321.738**	**11.532**	**12.261**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**12.321.738**	**11.532**	**12.261**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum			3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000			
		2. Heraf grundværdi	103.934.600			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			3.849.890	3.850
303		Forbedringsarbejder				
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.			10.250.857	12.163
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			8.258	7
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**14.109.005**	**16.021**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	17	1. Leje incl. Varme			1.117	0
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso		51.723	152.245	35
		6. Andre debitorer			119.465	24
					272.827	60
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			12.988.295	11.684
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**13.261.121**	**11.743**
310		**Aktiver i alt**			**27.370.127**	**27.764**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.359.235	6.237
403		Fælleskonto (B-ordning)	146.749	161
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.232.262	3.191
405	20	Tab ved fraflytninger	189.390	164
406.9		**Henlæggelser i alt**	10.927.637	9.753
407	21	Opsamlet resultat +/-	1.124.737	789
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**12.052.374**	**10.542**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**3.849.890**	**3.850**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.185.033	11.991
			10.185.033	11.991
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	938.521	939
			938.521	939
417		**Langfristet gæld i alt**	**14.973.444**	**16.779**
		Kortfristet gæld		
421	22	Skyldige omkostninger	336.490	373
422		Mellemregning med fraflyttere	0	70
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.819	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**344.309**	**443**
430		**Passiver i alt**	**27.370.127**	**27.764**

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	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			155.974	156	156
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**155.974**	**156**	**156**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	443.671	446	500
			443.671	**446**	**500**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	515.040	515	537
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			552.040	**552**	**576**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	449.964	454	461
		Skorstensfejning	6.375	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.088	13	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	43.220	43	51
			515.648	**516**	**534**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	5.014	200	80
		Bygning, klimaskærm	2.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.712	0	0
		Bygning, tekniske installationer	24.424	0	0
		Materiel	19.841	0	0
			73.991	**200**	**80**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	249.105	545	986
		Bygning, klimaskærm	292.329	487	447
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	863.456	827	985
		Bygning, tekniske installationer	583.775	473	537
		Materiel	40.734	59	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.029.398**	**2.390**	**3.015**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.029.398	-2.390	-3.015
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	23.223	22	25
		Afdelingsbestyrelsen	16.749	32	32
		Beboeraktiviteter	823	35	35
		Telefonudgifter	3.737	14	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	50.728	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	1.688	5	5
		Andre udgifter	4.302	5	5
			101.249	**171**	**169**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	203,15	203,15	235,90

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	6,46	6,46	7,36
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	49.496	0	0
			49.496	**0**	**0**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	11.523.380	11.387	11.813
			11.523.380	**11.387**	**11.813**
202	12	**Renter**			
		Rente, Råderet	296	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	317.067	0	201
		Kursregulering	329.356	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.827	0	0
			648.546	**0**	**201**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	4.688	0	0
			4.688	**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	3.849.890	3.850
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**3.849.890**	**3.850**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	12.163.392	13.823
		Forbedringsarbejder i året	75.051	284
		Samlet anskaffelsesum ultimo	12.238.442	14.107
		Afdrag	-1.987.585	-1.943
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.987.585	-1.943
		Bogført værdi ultimo	**10.250.857**	**12.163**
303.3	16	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	7.369	0
		Godtgørelse i året	5.405	10
		Rentetilskrivninger i året	296	0
		Afskrivninger	-4.812	-3
		Saldo ultimo konto 303.3	**8.258**	**7**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	1.117	0
			1.117	**0**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	152.245	35
			152.245	**35**
		Heraf til inkasso	51.723	0
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	6.237.277	8.119
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.029.398	-3.443
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.822.000	2.740
		Kursregulering (kt. 401.4)	329.356	-1.178
			7.359.235	**6.237**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	163.640	182
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-4.250	-49
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
			189.390	**164**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	788.982	533
		Årets overskud (konto 140)	480.879	457
		Overført til drift (konto 203.6)	-145.123	-202
		2. Ultimo saldo	**1.124.737**	**789**
421	22	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	8.524	6
		Øvrige skyldige omkostninger	327.966	367
			336.490	**373**
423	23	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	7.819	0
			7.819	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Riisvangen II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Riisvangs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		10.935	116	1	116	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		10.935	116		116	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	1.420	15			
	4	8.354	91			
	5	1.161	10			
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		10.935	116		116	

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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	138369
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	783 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	290.821 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	26,60 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 12 - Riisvangen II

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**	**133.688**	**134**	**134**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.266.027	2.186	2.171
109	2	Renovation	350.803	349	392
110		Forsikringer	167.219	159	201
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	449.032	449	469
			449.032	449	469
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-indskud	822.859	772	872
			924.719	873	974
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**4.157.800**	**4.017**	**4.207**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	348.474	363	368
115	5	Almindelig vedligeholdelse	46.474	150	110
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.491.708	1.463	2.190
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.491.708	-1.463	-2.190
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	247.713	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-247.713	0	0
			0	0	0

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	74.578	87	85
119.9		**Variable udgifter i alt**	**469.526**	**600**	**563**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.268.000	2.268	2.546
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.200	12	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.584.510**	**2.585**	**2.864**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.345.524**	**7.335**	**7.767**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	957.790	933	975
		2. Renter m.v.	326.812	321	305
		3. Bidrag	47.005	47	45
			1.331.606	1.301	1.325
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.709	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.709	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	286.215	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-41.412	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-244.803	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	288.611	0	0
			288.611	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	92.902	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.713.119**	**1.301**	**1.325**
139		**Udgifter i alt**	**9.058.642**	**8.636**	**9.092**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	196.741	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**9.255.383**	**8.636**	**9.092**

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	8.561.379	8.513	8.749
			8.561.379	8.513	8.749
202	12	Renter	568.346	0	170
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	123.791	124	172
			692.137	124	342
203.9		**Ordinære indtægter**	**9.253.516**	**8.636**	**9.092**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	1.867	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**1.867**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**9.255.383**	**8.636**	**9.092**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**9.255.383**	**8.636**	**9.092**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000		
		2. Heraf grundværdi	85.899.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		3.259.364	3.259
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		19.418.516	20.363
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**22.677.880**	**23.623**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje incl. Varme		116.141	35
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	46.282	1
		6. Andre debitorer		169.238	0
				331.662	36
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		10.810.226	10.562
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**11.141.888**	**10.598**
310		**Aktiver i alt**		**33.819.768**	**34.220**

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	6.883.792	6.819
403		Fælleskonto (B-ordning)	238.417	250
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.156.042	2.095
405	19	Tab ved fraflytninger	184.754	206
406.9		**Henlæggelser i alt**	9.463.006	9.371
407	20	Opsamlet resultat +/-	602.375	529
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**10.065.381**	**9.900**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**3.259.364**	**3.259**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.418.516	20.021
			19.418.516	20.021
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	723.258	723
			723.258	723
417		**Langfristet gæld i alt**	**23.401.138**	**24.004**
		Kortfristet gæld		
421	21	Skyldige omkostninger	350.561	317
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.688	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**353.249**	**317**
430		**Passiver i alt**	**33.819.768**	**34.220**

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	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			133.688	134	134
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**133.688**	**134**	**134**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	350.803	349	392
			350.803	**349**	**392**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	412.032	412	430
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			449.032	**449**	**469**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	301.021	311	315
		Skorstensfejning	8.759	10	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	8.482	7	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	30.213	35	35
			348.474	**363**	**368**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	20.038	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.231	150	110
		Bygning, tekniske installationer	2.490	0	0
		Materiel	8.716	0	0
			46.474	**150**	**110**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	80.008	283	592
		Bygning, klimaskærm	1.695.478	475	393
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	476.587	508	619
		Bygning, tekniske installationer	209.195	166	554
		Materiel	30.441	31	32
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.491.708**	**1.463**	**2.190**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.491.708	-1.463	-2.190
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	18.579	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	574	5	5
		Beboeraktiviteter	1.770	10	10
		Telefonudgifter	3.679	5	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	47.900	45	45
		Andre udgifter	2.077	4	4
			74.578	**87**	**85**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	207,41	207,41	232,83

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,12	1,12	1,25
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	92.902	0	0
			92.902	**0**	**0**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	8.561.379	8.513	8.749
			8.561.379	**8.513**	**8.749**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	277.842	0	170
		Kursregulering	288.611	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.894	0	0
			568.346	**0**	**170**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	67	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.800	0	0
			1.867	**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	3.259.364	3.259
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**3.259.364**	**3.259**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	20.363.312	20.836
		Forbedringsarbejder i året	12.994	444
		Samlet anskaffelsesum ultimo	20.376.306	21.280
		Afdrag	-957.790	-917
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-957.790	-917
		Bogført værdi ultimo	**19.418.516**	**20.363**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	116.141	35
			116.141	**35**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	46.282	1
			46.282	**1**
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	6.818.890	6.927
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.491.708	-1.288
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.268.000	2.202
		Kursregulering (kt. 401.4)	288.611	-1.022
			6.883.792	**6.819**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	206.166	220
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-41.412	-39
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	25
			184.754	**206**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	529.426	330
		Årets overskud (konto 140)	196.741	270
		Overført til drift (konto 203.6)	-123.791	-71
		2. Ultimo saldo	**602.375**	**529**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	4.494	4
		Øvrige skyldige omkostninger	346.067	313
			350.561	**317**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	2.688	0
			2.688	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	13	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Riisvangen III		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Ivigtutvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.711	24	1	24	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		2.711	24		24	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	335	3			
	4	783	7			
	5	1.593	14			
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	10	1/5	2	
Lejemålsoplysninger i alt		2.711	34		26	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	24	2.637	01.09.1949	01.09.1949
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	24	2.637

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	213247
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	759 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	95.570 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	35,25 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

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**	**68.118**	**68**	**68**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	406.229	418	418
107	2	Vandafgift	632	0	0
109	3	Renovation	67.979	69	78
110		Forsikringer	37.338	35	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	129.352	129	135
			129.352	129	135
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	44.720	45	45
		2. G-indskud	191.060	179	203
			235.780	224	247
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**877.309**	**875**	**923**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	82.416	87	86
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.439	20	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	229.285	465	925
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-229.285	-465	-925
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	105.807	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-105.807	0	0
			0	0	0

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	29.761	29	31
119.9		**Variable udgifter i alt**	**120.616**	**136**	**137**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	907.000	907	1.059
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.100	10	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	70.489	70	70
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		**Henlæggelser i alt**	**988.089**	**988**	**1.136**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.054.133**	**2.067**	**2.263**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	43.840	44	43
		2. Renter m.v.	25.448	26	26
			69.288	69	69
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.438	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.438	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.375	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-6.375	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	163.957	0	0
			163.957	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**233.245**	**69**	**69**
139		**Udgifter i alt**	**2.287.378**	**2.136**	**2.333**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	171.368	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.458.746**	**2.136**	**2.333**

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	2.057.146	2.056	2.118
		7. Garager/Carporte	18.240	18	18
			2.075.386	2.075	2.136
202	12	Renter	321.796	0	130
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	61.563	62	67
			383.359	62	197
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.458.746**	**2.136**	**2.333**
209		**Indtægter i alt**	**2.458.746**	**2.136**	**2.333**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.458.746**	**2.136**	**2.333**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		1.482.900	1.483
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	19.300.000		
		2. Heraf grundværdi	16.526.800		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		1.482.900	1.483
303		Forbedringsarbejder			
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.		485.035	529
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**1.967.935**	**2.012**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	1. Leje incl. Varme		0	17
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	0	73
				0	90
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.755.917	5.882
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**6.755.917**	**5.972**
310		**Aktiver i alt**		**8.723.852**	**7.983**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.346.843	4.505
403		Fælleskonto (B-ordning)	117.119	128
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	853.056	868
405	18	Tab ved fraflytninger	63.639	70
406.9		**Henlæggelser i alt**	6.380.656	5.570
407	19	Opsamlet resultat +/-	299.640	190
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**6.680.297**	**5.760**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	32.055	36
			32.055	36
409		Beboerindskud	119.500	120
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.331.345	1.327
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**1.482.900**	**1.483**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	485.035	529
			485.035	529
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.447	55
			61.447	55
417		**Langfristet gæld i alt**	**2.029.382**	**2.066**
		Kortfristet gæld		
421	20	Skyldige omkostninger	14.174	141
422		Mellemregning med fraflyttere	0	16
426		**Kortfristet gæld i alt**	**14.174**	**157**
430		**Passiver i alt**	**8.723.852**	**7.983**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.104	4	4
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.757	2	2
101.3		Administrationsbidrag	222	0	0
			6.083	6	6
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	20.676	21	21
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	41.359	41	41
			62.035	62	62
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**68.118**	**68**	**68**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	632	0	0
			632	**0**	**0**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	67.979	69	78
			67.979	**69**	**78**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	92.352	92	96
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			129.352	**129**	**135**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	62.703	65	65
		Skorstensfejning	1.110	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.725	1	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.878	20	18
			82.416	**87**	**86**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	4.269	20	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.720	0	0
		Bygning, tekniske installationer	356	0	0
		Materiel	2.094	0	0
			8.439	**20**	**20**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	44.023	22	72
		Bygning, klimaskærm	23.230	293	686
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.038	97	105
		Bygning, tekniske installationer	34.360	30	39
		Materiel	18.634	23	24
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**229.285**	**465**	**925**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-229.285	-465	-925
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.844	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	0	2	2
		Telefonudgifter	2.509	2	2
		Afdelingsmøder og fester mv.	21.503	19	19
		Køb og salg af edb-udstyr	1.905	0	0
		Andre udgifter	0	0	1
			29.761	**29**	**31**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	334,55	334,55	390,62

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. m²	3,73	3,73	2,14
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.057.146	2.056	2.118
			2.057.146	**2.056**	**2.118**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	157.839	0	130
		Kursregulering	163.957	0	0
			321.796	**0**	**130**
		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	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	1.482.900	1.483
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**1.482.900**	**1.483**
303.1	14	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	528.875	574
		Forbedringsarbejder i året	0	-3
		Samlet anskaffelsesum ultimo	528.875	572
		Afdrag	-43.840	-43
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-43.840	-43
		Bogført værdi ultimo	**485.035**	**529**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	17
			0	**17**
305.4	16	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	73
			0	**73**
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.505.170	4.274
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-229.285	-128
		Årets henlæggelser (kt. 120)	907.000	899
		Kursregulering (kt. 401.4)	163.957	-539
			5.346.843	**4.505**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	69.514	77
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-6.375	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
			63.639	**70**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	189.836	189
		Årets overskud (konto 140)	171.368	68
		Overført til drift (konto 203.6)	-61.563	-68
		2. Ultimo saldo	**299.640**	**190**
421	20	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	914	1
		Øvrige skyldige omkostninger	13.259	140
			14.174	**141**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	14	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Rytterparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		L. Hammerichsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		33.198	461	1	461	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		33.198	461		461	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	702	13			
	2	11.517	184			
	3	16.122	212			
	4	4.546	49			
	5	311	3			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		983	6	1 pr påbeg. 60 m2	17	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	46	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		34.180	513		487	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	461	33.198	01.10.1948	01.10.1950
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	461	33.198
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl.	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	980023	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	113471	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	786 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.172.990 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	35,33 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 14 - Rytterparken

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**	**724.631**	**725**	**725**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.242.245	2.483	2.553
107	2	Vandafgift	1.280.149	1.314	1.341
109	3	Renovation	690.293	652	792
110		Forsikringer	453.452	427	540
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	243.499	238	358
		3. Målerpasning m.v.	73.077	67	72
			316.577	306	429
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.910.813	1.911	1.998
			1.910.813	1.911	1.998
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	409.160	409	409
		2. G-indskud	2.498.150	2.342	2.648
			2.907.310	2.751	3.057
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**9.800.838**	**9.844**	**10.710**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.443.581	3.251	3.405
115	6	Almindelig vedligeholdelse	358.976	800	530
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	8.011.945	3.700	3.866
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.011.945	-3.700	-3.866
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	709.709	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-709.709	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	570.018	475	664
		2. Andel af fællesfaciliteters drift			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	87.400	33	37
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	72.114	65	65
			729.531	573	766

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	502.432	415	429
119.9		**Variable udgifter i alt**	**5.034.521**	**5.039**	**5.130**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.843.000	6.843	7.518
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	27.400	27	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.178.524	1.179	1.179
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	125
124.8		**Henlæggelser i alt**	**8.148.924**	**8.149**	**8.882**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**23.708.915**	**23.757**	**25.446**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.770.242	2.604	2.716
		2. Renter m.v.	874.606	846	874
		3. Bidrag	88.808	89	86
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	0	-181	0
			3.733.657	3.358	3.676
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.947	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-32.947	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	202.154	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-173.502	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-28.652	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	920.466	0	0
			920.466	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	3.214	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**4.657.337**	**3.358**	**3.676**
139		**Udgifter i alt**	**28.366.252**	**27.115**	**29.123**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.153.991	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**29.520.243**	**27.115**	**29.123**

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	26.091.118	25.925	27.167
		4. Erhverv	939.138	869	979
		6. Kældre m.v.	24.162	22	22
		7. Garager/Carporte	144.124	154	142
			27.198.541	26.970	28.309
202	14	Renter	1.809.173	0	525
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	82.383	88	75
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	48.718	40	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.680	18	174
			1.957.953	145	814
203.9		**Ordinære indtægter**	**29.156.494**	**27.115**	**29.123**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	363.749	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**363.749**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**29.520.243**	**27.115**	**29.123**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**29.520.243**	**27.115**	**29.123**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			18.003.170	18.003
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	321.650.000			
		2. Heraf grundværdi	114.150.400			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			18.003.170	18.003
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			42.852.139	45.518
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**60.855.309**	**63.521**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			48.920	63
		2. Beboerindskud			7.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1.905.800	1.811
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso		105.884	667.931	587
		6. Andre debitorer			73.090	126
		7. Forudbetalte udgifter			241.236	250
					2.943.977	2.838
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			34.318.674	32.695
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**37.262.651**	**35.532**
310		**Aktiver i alt**			**98.117.960**	**99.053**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.332.455	20.581
403		Fælleskonto (B-ordning)	461.784	559
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.849.246	8.256
405	22	Tab ved fraflytninger	408.449	482
406.9		**Henlæggelser i alt**	30.051.934	29.878
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.656.813	521
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**31.708.747**	**30.398**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**18.003.170**	**18.003**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.852.139	45.201
			42.852.139	45.201
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.754.735	1.755
			1.754.735	1.755
417		**Langfristet gæld i alt**	**62.610.044**	**64.959**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.334.679	2.281
421	25	Skyldige omkostninger	662.222	736
422		Mellemregning med fraflyttere	7.676	20
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	537.821	383
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	256.771	276
426		**Kortfristet gæld i alt**	**3.799.169**	**3.696**
430		**Passiver i alt**	**98.117.960**	**99.053**

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	241.542	242	242
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	483.089	483	483
			724.631	725	725
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**724.631**	**725**	**725**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.280.149	1.314	1.341
			1.280.149	**1.314**	**1.341**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	690.293	652	792
			690.293	**652**	**792**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.722.720	1.723	1.800
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	151.093	151	159
			1.910.813	**1.911**	**1.998**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.572.167	2.495	2.574
		Trappevask mv.	581.808	525	575
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	143.179	112	131
		Øvrige renholdelsesudgifter	146.426	120	125
			3.443.581	**3.251**	**3.405**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	66.653	800	530
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	92.942	0	0
		Bygning, fælles indvendig	21.463	0	0
		Bygning, tekniske installationer	83.119	0	0
		Materiel	94.800	0	0
			358.976	**800**	**530**

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	381.332	184	259
		Bygning, klimaskærm	203.040	204	490
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.402.853	1.235	1.267
		Bygning, fælles indvendig	33.248	486	263
		Bygning, tekniske installationer	844.461	1.456	947
		Materiel	147.011	136	640
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**8.011.945**	**3.700**	**3.866**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-8.011.945	-3.700	-3.866
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	570.018	475	664
		115 Reparationer fællesvaskeri	17.396	0	0
			587.414	**475**	**664**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	87.400	33	37
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-82.383	-88	-75
			5.017	-55	-38
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	72.114	65	65
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-48.718	-40	-40
			23.396	25	25
			615.827	**445**	**651**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	73.834	71	79
		Afdelingsbestyrelsen	16.691	44	45
		Beboeraktiviteter	103.730	135	135
		Telefonudgifter	27.665	25	30
		Afdelingsmøder og fester mv.	46.322	90	90
		Køb og salg af edb-udstyr	18.843	25	25
		Andre udgifter	215.347	25	25
			502.432	**415**	**429**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	200,20	200,20	219,95

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. m²	0,83	0,83	1,81
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	35,50	35,50	35,50
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.214	0	0
			3.214	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	26.091.118	25.925	27.167
			26.091.118	**25.925**	**27.167**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	886.120	0	525
		Kursregulering	920.466	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.587	0	0
			1.809.173	**0**	**525**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	359.413	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.336	0	0
			363.749	**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	18.003.170	18.003
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**18.003.170**	**18.003**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	45.517.598	46.651
		Forbedringsarbejder i året	104.784	1.452
		Samlet anskaffelsesum ultimo	45.622.381	48.103
		Afdrag	-2.770.242	-2.586
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.770.242	-2.586
		Bogført værdi ultimo	**42.852.139**	**45.518**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	48.920	63
			48.920	**63**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	997.776	1.060
		El	908.025	751
			1.905.800	**1.811**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	667.931	587
			667.931	**587**
		Heraf til inkasso	105.884	85
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	20.580.934	20.179
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-8.011.945	-4.764
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.843.000	8.480
		Kursregulering (kt. 401.4)	920.466	-3.315
			20.332.455	**20.581**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	481.951	545
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-173.502	-163
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			408.449	**482**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	520.502	1.733
		Årets overskud (konto 140)	1.153.991	467
		Overført til drift (konto 203.6)	-17.680	-1.680
		2. Ultimo saldo	**1.656.813**	**521**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.457.695	1.544
		El	878.171	736
		Vand	-1.186	0
			2.334.679	**2.281**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	75.863	68
		Øvrige skyldige omkostninger	586.359	668
			662.222	**736**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	111.659	16
		Depositum	426.162	367
			537.821	**383**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	256.771	276
			256.771	**276**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovvangsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovvangsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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	Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	8.438	112		112

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	3.613	54
	3	3.543	44
	4	1.282	14
	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	172	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	8.610	124		117

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	114	8.420	01.10.1950	01.10.1952
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	114	8.420
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 108
BBR-ejendomsnr.:	434464
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	871 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	266.840 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	31,62 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

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**	**236.178**	**236**	**236**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	560.564	561	576
107	2	Vandafgift	309.722	358	353
109	3	Renovation	175.980	204	260
110		Forsikringer	125.356	118	149
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	185.260	194	256
		3. Målerpasning m.v.	17.520	16	18
			202.780	210	274
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	507.071	507	534
			507.071	507	534
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	54.040	54	54
		2. G-indskud	633.605	594	672
			687.645	648	726
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.569.118**	**2.607**	**2.872**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.000.250	1.043	1.045
115	6	Almindelig vedligeholdelse	112.903	200	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.191.528	1.175	2.282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.191.528	-1.175	-2.282
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	187.835	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-187.835	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	16.658	15	15
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	9	2
			16.658	24	17

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	91.403	101	107
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.221.214**	**1.368**	**1.343**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.045.300	3.045	3.332
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.400	5	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	231	228
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.298.526**	**3.301**	**3.586**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.325.036**	**7.512**	**8.038**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	307.126	289	294
		2. Renter m.v.	129.029	127	130
			436.155	416	424
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	7.920	0	0
			7.920	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.152	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.152	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	12.280	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.280	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	466.449	0	0
			466.449	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**910.524**	**416**	**424**
139		**Udgifter i alt**	**8.235.560**	**7.928**	**8.462**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	625.013	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.860.574**	**7.928**	**8.462**

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	7.348.704	7.340	7.414
		4. Erhverv	252.411	129	137
		5. Institutioner	44.115	171	176
		6. Kældre m.v.	19.213	20	20
		7. Garager/Carporte	19.560	20	20
			7.684.002	7.680	7.767
202	13	Renter	916.284	0	342
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.700	5	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	243.748	244	348
			1.163.733	249	695
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.847.735**	**7.928**	**8.462**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	12.839	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**12.839**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**8.860.574**	**7.928**	**8.462**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.860.574**	**7.928**	**8.462**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000		
		2. Heraf grundværdi	26.294.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		5.405.923	5.406
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.009.103	3.316
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		11.922	19
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**8.426.947**	**8.741**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		2.591	13
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		610.748	579
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	145.783	86
		6. Andre debitorer		5.966	0
		7. Forudbetalte udgifter		53.000	57
				818.088	735
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		18.762.447	15.857
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**19.580.535**	**16.592**
310		**Aktiver i alt**		**28.007.483**	**25.334**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.529.302	11.209
403		Fælleskonto (B-ordning)	523.038	571
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.133.683	2.041
405	22	Tab ved fraflytninger	232.135	224
406.9		**Henlæggelser i alt**	16.418.158	14.045
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.416.275	1.035
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**17.834.434**	**15.080**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**5.405.923**	**5.406**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.009.103	3.316
			3.009.103	3.316
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			473.026	473
417		**Langfristet gæld i alt**	**8.888.052**	**9.195**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	720.814	713
421	25	Skyldige omkostninger	410.673	200
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	66.640	63
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	86.871	83
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.284.997**	**1.059**
430		**Passiver i alt**	**28.007.483**	**25.334**

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	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			236.178	236	236
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**236.178**	**236**	**236**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	309.722	358	353
			309.722	**358**	**353**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	175.980	204	260
			175.980	**204**	**260**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	429.792	430	448
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	40.279	40	47
			507.071	**507**	**534**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	856.063	893	904
		Trappevask mv.	50.532	44	44
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	53.381	46	55
		Øvrige renholdelsesudgifter	40.274	60	43
			1.000.250	**1.043**	**1.045**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	19.198	200	175
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.291	0	0
		Bygning, tekniske installationer	29.438	0	0
		Materiel	52.976	0	0
			112.903	**200**	**175**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	20.074	8	26
		Bygning, klimaskærm	409.337	350	193
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	428.462	443	434
		Bygning, fælles indvendig	0	34	684
		Bygning, tekniske installationer	273.892	286	715
		Materiel	59.763	55	231
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.191.528**	**1.175**	**2.282**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.191.528	-1.175	-2.282
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	16.658	15	15
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.474	0	0
			37.132	**15**	**15**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	9	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.700	-5	-5
			-3.700	4	-3
			33.432	**19**	**12**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	17.938	17	19
		Afdelingsbestyrelsen	6.438	8	8
		Beboeraktiviteter	13.929	25	25
		Telefonudgifter	10.051	9	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.947	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	15.100	10	10
			91.403	**101**	**107**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	353,69	353,69	386,99
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,64	0,64	0,76
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,35	27,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.348.704	7.340	7.414
			7.348.704	**7.340**	**7.414**
202	13	**Renter**			
		Rente, Råderet	791	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	449.044	0	342
		Kursregulering	466.449	0	0
			916.284	**0**	**342**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	12.839	0	0
			12.839	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	5.405.923	5.406
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**5.405.923**	**5.406**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.316.229	3.592
		Forbedringsarbejder i året	0	11
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.316.229	3.602
		Afdrag	-307.126	-286
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-307.126	-286
		Bogført værdi ultimo	**3.009.103**	**3.316**
303.3	17	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	19.051	26
		Rentetilskrivninger i året	791	1
		Afskrivninger	-7.920	-8
		Saldo ultimo konto 303.3	**11.922**	**19**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	2.591	13
			2.591	**13**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	355.908	378
		El	254.840	202
			610.748	**579**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	145.783	86
			145.783	**86**
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	11.209.081	11.558
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.191.528	-1.611
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.045.300	2.826
		Kursregulering (kt. 401.4)	466.449	-1.564
			13.529.302	**11.209**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	224.415	219
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-12.280	-14
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			232.135	**224**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.035.010	722
		Årets overskud (konto 140)	625.013	556
		Overført til drift (konto 203.6)	-243.748	-243
		2. Ultimo saldo	**1.416.275**	**1.035**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	500.580	536
		El	220.235	177
			720.814	**713**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	28.284	26
		Øvrige skyldige omkostninger	382.389	174
			410.673	**200**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	1	0
		Depositum	66.639	63
			66.640	**63**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	86.871	83
			86.871	**83**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Charlottehøj		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Blykobbervej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.294	24	1	24	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		2.294	24		24	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	2.294	24			
	4	0	0			
	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		2.294	24		24	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	24	2.294	01.07.1948	01.07.1950
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	24	2.294

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	34571
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	833 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	71.972 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	31,37 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 16 - Charlottehøj

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**	**46.645**	**47**	**47**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	391.026	402	402
109	2	Renovation	68.405	70	78
110		Forsikringer	37.746	36	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	122.248	122	128
			122.248	122	128
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-indskud	172.624	162	183
			195.644	185	206
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**815.069**	**815**	**859**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	100.120	94	95
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25.239	30	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	478.806	424	416
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-478.806	-424	-416
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	72.174	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-72.174	0	0
			0	0	0

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	18.476	44	32
119.9		**Variable udgifter i alt**	**143.834**	**168**	**158**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	542.000	542	610
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.800	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	57.350	57	57
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		**Henlæggelser i alt**	**609.150**	**609**	**677**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.614.698**	**1.638**	**1.740**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	249.355	234	302
		2. Renter m.v.	73.861	56	57
		3. Bidrag	4.245	3	2
			327.462	293	361
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.521	0	0
			1.521	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	29.941	0	0
			29.941	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	24.305	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-24.305	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**358.924**	**293**	**361**
139		**Udgifter i alt**	**1.973.622**	**1.931**	**2.101**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	57.486	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.031.108**	**1.931**	**2.101**

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			
	10	1. Almene familieboliger	1.910.962	1.870	2.024
		9. Merleje	-5.472	-5	-5
			1.905.490	1.864	2.019
202	11	Renter	58.943	0	30
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	66.548	67	52
			125.491	67	82
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.030.981**	**1.931**	**2.101**
		Ekstraordinære indtægter			
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	127	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**127**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**2.031.108**	**1.931**	**2.101**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.031.108**	**1.931**	**2.101**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000		
		2. Heraf grundværdi	15.908.300		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		1.344.655	1.345
303		Forbedringsarbejder			
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.025.891	3.600
	15	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		22.962	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**4.393.508**	**4.944**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
		6. Andre debitorer		50.282	26
				50.282	26
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.307.735	169
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**2.358.017**	**195**
310		**Aktiver i alt**		**6.751.525**	**5.139**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	653.820	561
403		Fælleskonto (B-ordning)	234.625	231
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	536.239	550
405	17	Tab ved fraflytninger	48.461	43
406.9		**Henlæggelser i alt**	1.473.145	1.385
407	18	Opsamlet resultat +/-	174.058	183
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**1.647.203**	**1.568**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	32.291	48
			32.291	48
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	938.909	924
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**1.344.655**	**1.345**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.025.891	2.083
			3.025.891	2.083
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		**Langfristet gæld i alt**	**4.491.091**	**3.548**
		Kortfristet gæld		
421	19	Skyldige omkostninger	613.231	23
426		**Kortfristet gæld i alt**	**613.231**	**23**
430		**Passiver i alt**	**6.751.525**	**5.139**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	15.236	15	16
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.188	2	1
101.3		Administrationsbidrag	660	1	1
			18.084	18	18
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.520	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	19
			28.561	29	29
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**46.645**	**47**	**47**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	68.405	70	78
			68.405	**70**	**78**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	85.248	85	89
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			122.248	**122**	**128**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	76.300	75	78
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.668	2	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.151	16	15
			100.120	**94**	**95**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	12.176	0	0
		Bygning, klimaskærm	6.194	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.919	30	30
		Bygning, tekniske installationer	3.221	0	0
		Materiel	1.729	0	0
			25.239	**30**	**30**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	202.659	39	30
		Bygning, klimaskærm	39.415	106	82
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.260	174	196
		Bygning, tekniske installationer	93.080	86	88
		Materiel	23.392	20	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**478.806**	**424**	**416**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-478.806	-424	-416
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.844	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	2.492	10	5
		Beboeraktiviteter	1.825	10	6
		Telefonudgifter	7.789	5	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.769	12	6
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	758	1	1
			18.476	**44**	**32**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	236,27	236,27	265,91

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,09	2,09	2,01
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,00	25,00
201	10	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	1.910.962	1.870	2.024
			1.910.962	**1.870**	**2.024**
202	11	**Renter**			
		Rente, Råderet	178	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	28.824	0	30
		Kursregulering	29.941	0	0
			58.943	**0**	**30**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	12	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	127	0	0
			127	**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	13	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	1.344.655	1.345
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**1.344.655**	**1.345**
303.1	14	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.599.764	2.232
		Forbedringsarbejder i året	-324.518	1.600
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.275.246	3.832
		Afdrag	-249.355	-232
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-249.355	-232
		Bogført værdi ultimo	**3.025.891**	**3.600**
303.3	15	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Godtgørelse i året	24.305	0
		Rentetilskrivninger i året	178	0
		Afskrivninger	-1.521	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**22.962**	**0**
401	16	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	560.685	1.519
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-478.806	-1.248
		Årets henlæggelser (kt. 120)	542.000	491
		Kursregulering (kt. 401.4)	29.941	-202
			653.820	**561**
405	17	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	43.461	39
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	4
			48.461	**43**
407	18	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	183.120	192
		Årets overskud (konto 140)	57.486	45
		Overført til drift (konto 203.6)	-66.548	-53
		2. Ultimo saldo	**174.058**	**183**
421	19	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	1.314	1
		Øvrige skyldige omkostninger	611.916	22
			613.231	**23**

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

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		Vorrevangen I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Grydhøjvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
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		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		7.835	80		80	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato 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	Bruttoetage areal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	80	7.811

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	550324

Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej

Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	877 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	302.127 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	38,56 kr.	Forhøjelse pr. m2 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
			321.160	321	335
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-indskud	587.778	551	623
			647.878	611	683
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
			0	0	0
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
			0	0	0

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
			868.360	838	864
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.904	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.904	0	0
			0	0	0
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
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	287.137	0	0
			287.137	0	0
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	0	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
			126.144	126	126
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**126.144**	**126**	**126**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	632	0	0
			632	**0**	**0**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	244.657	255	286
			244.657	**255**	**286**
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
			321.160	**321**	**335**
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
			300.497	**312**	**305**

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. m²	0,78	0,78	2,82
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	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 anskaffelsesum 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 enkelpersoner	979	2
			979	**2**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	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**
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**

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		Vorrevangen II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Bethesdavej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
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		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		1.630	21		21	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato 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	Bruttoetage areal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	21	1.630

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 71ø m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	28229
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	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.)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**30.913**	**31**	**31**
		Offentlige og andre faste udgifter			
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
			111.592	112	117
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	122.658	115	130
			138.058	130	145
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**780.597**	**752**	**788**
		Variable udgifter			
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
			0	0	0
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
			0	0	0

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
119.9		**Variable udgifter i alt**	**103.852**	**183**	**167**
		Henlæggelser			
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
124.8		**Henlæggelser i alt**	**690.985**	**691**	**746**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.606.346**	**1.657**	**1.731**
		Ekstraordinære udgifter			
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
			130.592	89	162
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	138.928	0	0
			138.928	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	18.052	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**287.572**	**89**	**162**
139		**Udgifter i alt**	**1.893.918**	**1.746**	**1.893**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	151.157	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.045.075**	**1.746**	**1.893**

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	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
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.045.075**	**1.746**	**1.893**
209		**Indtægter i alt**	**2.045.075**	**1.746**	**1.893**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.045.075**	**1.746**	**1.893**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
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		1.191.240	1.191
303		Forbedringsarbejder			
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.251.501	1.115
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**3.442.741**	**2.306**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	1. Leje incl. Varme		12.160	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	7.997	16
				20.157	16
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.119.487	5.334
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.139.644**	**5.350**
310		**Aktiver i alt**		**6.582.385**	**7.656**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
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
406.9		**Henlæggelser i alt**	1.832.138	4.979
407	19	Opsamlet resultat +/-	376.431	306
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**2.208.569**	**5.285**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**1.191.240**	**1.191**
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
417		**Langfristet gæld i alt**	**3.244.012**	**2.311**
		Kortfristet gæld		
421	20	Skyldige omkostninger	1.129.804	45
422		Mellemregning med fraflyttere	0	15
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.129.804**	**60**
430		**Passiver i alt**	**6.582.385**	**7.656**

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	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
			30.913	31	31
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**30.913**	**31**	**31**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	60.040	59	67
			60.040	**59**	**67**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.592	75	78
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			111.592	**112**	**117**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	58.261	56	60
		Skorstensfejning	1.322	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.810	1	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	9.921	25	28
			71.312	**83**	**91**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	0	50	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.294	0	0
		Bygning, tekniske installationer	523	0	0
		Materiel	6.223	0	0
			8.039	**50**	**25**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		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	**3.937.261**	**400**	**481**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.937.261	-400	-481
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		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
			24.500	**50**	**51**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		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	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,61	0,61	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,06	30,01	30,01
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	18.052	0	0
			18.052	**0**	**0**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	1.704.181	1.678	1.785
			1.704.181	**1.678**	**1.785**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	133.744	0	28
		Kursregulering	138.928	0	0
		Renter kollektiv råderet	483	0	0
			273.155	**0**	**28**
		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	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**1.191.240**	**1.191**
303.1	14	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	1.114.520	1.065
		Forbedringsarbejder i året	1.213.650	105
		Samlet anskaffelsesum ultimo	2.328.170	1.170
		Afdrag	-76.669	-56
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-76.669	-56
		Bogført værdi ultimo	**2.251.501**	**1.115**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	12.160	0
			12.160	**0**
305.4	16	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	7.997	16
			7.997	**16**
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		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
			1.240.380	**4.401**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	42.846	40
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
			45.846	**43**
407	19	**Resultatkonto**		
		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	**376.431**	**306**
421	20	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	959	1
		Øvrige skyldige omkostninger	1.128.844	44
			1.129.804	**45**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	19	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Vorrevangsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vorregårds Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		12.719	170	1	170	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		12.719	170		170	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	922,2	18			
	2	2.208	34			
	3	7.734	100			
	4	1.854	18			
	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		488	1	1 pr påbeg. 60 m2	9	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	28	1/5	6	
Lejemålsoplysninger i alt		13.207	199		185	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	170	12.719	01.10.1954	01.10.1956
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	170	12.719
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 79bb
BBR-ejendomsnr.:	550316
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	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
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja		
Elmåling, individuel	Ja		
Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	811 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	407.298 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	32,02 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 19 - Vorrevangsparken

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**	**288.159**	**288**	**288**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	586.518	562	562
107	2	Vandafgift	425.710	577	542
109	3	Renovation	252.496	240	370
110		Forsikringer	161.319	154	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	266.524	247	296
			266.524	247	296
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	726.062	726	758
			726.062	726	758
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	111.640	112	112
		2. G-indskud	152.508	153	153
			264.148	264	264
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.682.776**	**2.769**	**2.986**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.125.411	1.045	1.041
115	6	Almindelig vedligeholdelse	111.554	250	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.110.076	1.240	2.070
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.110.076	-1.240	-2.070
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	371.321	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-371.321	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	98.344	95	100
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	2.066	5	5
			100.410	100	105

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	174.177	158	160
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.511.552**	**1.553**	**1.506**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.789.000	4.789	5.093
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.000	13	21
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	368.839	369	369
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		**Henlæggelser i alt**	**5.210.839**	**5.211**	**5.523**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**9.693.326**	**9.821**	**10.303**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	86.258	68	78
		2. Renter m.v.	50.825	46	52
			137.083	114	130
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.997.950	1.998	2.003
		2. Renter m.v.	79.951	80	75
		3. Administrationsbidrag	122.027	122	122
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-172.774	-187	-154
			2.027.154	2.013	2.046
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	280.748	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-280.748	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	84.100	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-66.045	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-18.055	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	588.772	0	0
			588.772	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	24.058	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.777.067**	**2.127**	**2.176**
139		**Udgifter i alt**	**12.470.393**	**11.947**	**12.479**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	705.144	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**13.175.537**	**11.947**	**12.479**

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	10.319.035	10.296	10.590
		4. Erhverv	631.188	631	631
		6. Kældre m.v.	54.488	54	54
		7. Garager/Carporte	81.104	84	84
			11.085.815	11.065	11.359
202	14	Renter	1.156.656	0	425
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.100	6	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	876.630	877	689
			2.035.386	883	1.120
203.9		**Ordinære indtægter**	**13.121.200**	**11.947**	**12.479**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	54.337	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**54.337**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**13.175.537**	**11.947**	**12.479**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**13.175.537**	**11.947**	**12.479**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		7.467.186	7.467
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	142.000.000		
		2. Heraf grundværdi	22.233.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		7.467.186	7.467
303		Forbedringsarbejder			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.170.635	4.248
	18	2. Bygningsrenovering m.v.		29.228.267	31.226
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**40.866.088**	**42.942**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	19	1. Leje incl. Varme		8.152	34
		2. Beboerindskud		0	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		167.253	163
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	24.033	580.167	350
		6. Andre debitorer		16.336	0
		7. Forudbetalte udgifter		77.000	90
				848.908	637
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		24.215.498	19.265
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**25.064.406**	**19.901**
310		**Aktiver i alt**		**65.930.494**	**62.843**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.459.695	13.192
403		Fælleskonto (B-ordning)	334.123	456
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.875.778	2.743
405	23	Tab ved fraflytninger	241.134	267
406.9		**Henlæggelser i alt**	20.910.730	16.659
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.873.769	2.045
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**22.784.499**	**18.704**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	714.097	714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.753.089	6.753
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**7.467.186**	**7.467**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.260.689	1.141
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.138.213	34.136
			33.398.902	35.278
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.258	391
			391.258	391
417		**Langfristet gæld i alt**	**41.257.346**	**43.136**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	535.908	509
421	26	Skyldige omkostninger	1.274.605	440
422		Mellemregning med fraflyttere	7.284	7
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	57.266	35
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.586	12
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.888.649**	**1.003**
430		**Passiver i alt**	**65.930.494**	**62.843**

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	96.053	96	96
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	192.106	192	192
			288.159	288	288
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**288.159**	**288**	**288**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	425.710	577	542
			425.710	**577**	**542**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	252.496	240	370
			252.496	**240**	**370**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	657.120	657	685
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	31.942	32	34
			726.062	**726**	**758**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	891.570	820	817
		Trappevask mv.	143.183	135	145
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.094	37	39
		Øvrige renholdelsesudgifter	42.564	53	40
			1.125.411	**1.045**	**1.041**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	13.756	250	200
		Bygning, klimaskærm	5.589	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.913	0	0
		Bygning, fælles indvendig	913	0	0
		Bygning, tekniske installationer	34.063	0	0
		Materiel	28.321	0	0
			111.554	**250**	**200**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	63.399	41	174
		Bygning, klimaskærm	262.850	52	600
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	420.692	641	686
		Bygning, fælles indvendig	6.514	48	83
		Bygning, tekniske installationer	308.415	392	408
		Materiel	48.206	66	118
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.110.076**	**1.240**	**2.070**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.110.076	-1.240	-2.070
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	98.344	95	100
		115 Reparationer fællesvaskeri	30.720	0	0
			129.064	**95**	**100**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	2.066	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.100	-6	-6
			-34	-1	-1
			129.030	**94**	**99**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	27.227	26	29
		Afdelingsbestyrelsen	12.804	19	19
		Beboeraktiviteter	26.851	54	54
		Telefonudgifter	15.096	17	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.659	28	28
		Køb og salg af edb-udstyr	11.577	4	4
		Andre udgifter	72.963	10	10
			174.177	**158**	**160**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	362,62	362,62	385,64
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,02	1,02	1,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	24.058	0	0
			24.058	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	10.319.035	10.296	10.590
			10.319.035	**10.296**	**10.590**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	566.803	0	425
		Kursregulering	588.772	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.081	0	0
			1.156.656	**0**	**425**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	22.406	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	31.931	0	0
			54.337	**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	7.467.186	7.467
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**7.467.186**	**7.467**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	4.248.425	3.956
		Forbedringsarbejder i året	8.469	361
		Samlet anskaffelsesum ultimo	4.256.893	4.317
		Afdrag	-86.258	-68
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-86.258	-68
		Bogført værdi ultimo	**4.170.635**	**4.248**
303.2	18	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	31.226.217	33.219
		Samlet anskaffelsesum ultimo	31.226.217	33.219
		Afdrag	-1.997.950	-1.993
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.997.950	-1.993
		Bogført værdi ultimo	**29.228.267**	**31.226**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	8.152	34
			8.152	**34**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	167.253	163
			167.253	**163**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	580.167	350
			580.167	**350**
		Heraf til inkasso	24.033	19
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	13.192.000	17.855
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.110.076	-6.765
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.789.000	4.358
		Kursregulering (kt. 401.4)	588.772	-2.256
			17.459.695	**13.192**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	267.179	232
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-66.045	-5
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			241.134	**267**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	2.045.255	2.055
		Årets overskud (konto 140)	705.144	826
		Overført til drift (konto 203.6)	-876.630	-835
		2. Ultimo saldo	**1.873.769**	**2.045**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	535.908	509
			535.908	**509**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	25.482	21
		Øvrige skyldige omkostninger	1.249.124	419
			1.274.605	**440**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	44.900	12
		Depositum	12.366	23
			57.266	**35**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	13.586	12
			13.586	**12**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	20	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Niels Ebbesens Gård		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vorregårds Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		9.561	129	1	129	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		9.561	129		129	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	922,8	18			
	2	2.452	38			
	3	5.674	67			
	4	512	6			
	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		265	4	1 pr påbeg. 60 m2	5	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		9.826	133		134	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	123	9.085	01.01.1955	01.01.1957
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	123	9.085
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 79bg
BBR-ejendomsnr.:	550308
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	823 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	377.290 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	39,46 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 20 - Niels Ebbesens Gård

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**	**483.768**	**480**	**480**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	478.078	458	458
107	2	Vandafgift	291.312	428	420
109	3	Renovation	231.675	280	326
110		Forsikringer	135.923	128	162
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	175.915	152	190
			175.915	152	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	551.092	551	575
			551.092	551	575
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	49.520	50	50
		2. G-indskud	683.646	641	725
			733.166	691	774
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.597.160**	**2.687**	**2.905**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	885.471	969	936
115	6	Almindelig vedligeholdelse	89.735	120	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	882.893	1.563	2.074
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-882.893	-1.563	-2.074
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	199.944	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-199.944	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	56.628	0	60
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	2.006	10	10
			58.635	10	70

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	75.135	150	153
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.108.975**	**1.249**	**1.249**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.027.000	3.027	3.905
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	153
122	12	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	30.900	31	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	267.713	265	0
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.355.613**	**3.353**	**4.088**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.545.516**	**7.769**	**8.721**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	382.674	374	377
		2. Renter m.v.	217.297	217	217
			599.971	590	595
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.884	0	0
			1.884	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.324	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.324	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.958	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.958	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	597.446	0	0
			597.446	0	0
134	13	Korrektion tidligere år	22.000	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.221.302**	**590**	**595**
139		**Udgifter i alt**	**8.766.818**	**8.360**	**9.315**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	799.827	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**9.566.645**	**8.360**	**9.315**

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			
	14	1. Almene familieboliger	7.867.926	7.855	8.115
		4. Erhverv	264.042	253	257
		6. Kældre m.v.	21.559	26	26
			8.153.527	8.134	8.398
202	15	Renter	1.174.486	0	425
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.700	10	10
		6. Overført fra opsamlet resultat	216.010	216	397
			1.404.196	226	832
203.9		**Ordinære indtægter**	**9.557.723**	**8.360**	**9.230**
		Ekstraordinære indtægter			
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	8.922	0	86
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**8.922**	**0**	**86**
209		**Indtægter i alt**	**9.566.645**	**8.360**	**9.315**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**9.566.645**	**8.360**	**9.315**

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	17	Ejendommens anskaffelsessum		12.401.511	12.402
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	133.000.000		
		2. Heraf grundværdi	18.122.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		12.401.511	12.402
303		Forbedringsarbejder			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.		7.171.361	7.490
	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		21.142	22
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**19.594.014**	**19.914**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	21	1. Leje incl. Varme		830	1
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		151.579	138
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	114.480	259.493	419
		6. Andre debitorer		15.769	0
		7. Forudbetalte udgifter		57.000	68
				484.671	626
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		23.837.950	20.123
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**24.322.622**	**20.750**
310		**Aktiver i alt**		**43.916.636**	**40.664**

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	18.870.261	16.129
403		Fælleskonto (B-ordning)	321.700	336
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.542.313	2.430
405	25	Tab ved fraflytninger	155.553	128
406.9		**Henlæggelser i alt**	21.889.828	19.022
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.843.527	1.260
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**23.733.355**	**20.281**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	4.569.351	4.768
		7. Landsbyggefonden	616.400	616
			5.185.751	5.384
409		Beboerindskud	766.803	767
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.448.957	6.250
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**12.401.511**	**12.402**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.692.641	6.932
			6.692.641	6.932
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	233.966	234
			233.966	234
417		**Langfristet gæld i alt**	**19.328.118**	**19.568**
		Kortfristet gæld		
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	521.915	497
421	28	Skyldige omkostninger	219.348	168
422		Mellemregning med fraflyttere	0	37
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	92.968	94
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.932	18
426		**Kortfristet gæld i alt**	**855.163**	**815**
430		**Passiver i alt**	**43.916.636**	**40.664**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	198.533	199	198
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-8.253	-8	-8
101.3		Administrationsbidrag	14.636	15	15
			204.916	205	205
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-6.790	-11	-11
104.2		Rentebidrag	-147	0	0
			-6.937	-11	-11
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	95.263	95	95
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	190.527	191	191
			285.790	286	286
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**483.768**	**480**	**480**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	291.312	428	420
			291.312	**428**	**420**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	231.675	280	326
			231.675	**280**	**326**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	475.686	476	496
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	38.406	38	40
			551.092	**551**	**575**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	719.546	786	774
		Trappevask mv.	68.113	76	71
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.838	37	42
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.973	70	48
			885.471	**969**	**936**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	10.233	120	90
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.736	0	0
		Bygning, tekniske installationer	45.876	0	0
		Materiel	26.890	0	0
			89.735	**120**	**90**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	106.288	654	351
		Bygning, klimaskærm	135.803	112	361
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	277.165	438	588
		Bygning, fælles indvendig	2.403	18	124
		Bygning, tekniske installationer	316.713	311	317
		Materiel	44.520	32	333
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**882.893**	**1.563**	**2.074**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-882.893	-1.563	-2.074
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	56.628	0	60
		115 Reparationer fællesvaskeri	11.983	0	0
			68.611	**0**	**60**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	2.006	10	10
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-13.700	-10	-10
			-11.694	0	0
			56.917	**0**	**60**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	20.661	20	22
		Afdelingsbestyrelsen	6.549	32	32
		Beboeraktiviteter	28.878	52	52
		Telefonudgifter	11.252	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	6.150	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.644	5	5
			75.135	**150**	**153**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	308,06	308,06	397,40
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Henlæggelser pr. m2	0,00	0,00	16,00
122	12	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,23	3,23	0,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,75	0,00
134	13	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	22.000	0	0
			22.000	**0**	**0**
201	14	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.867.926	7.855	8.115
			7.867.926	**7.855**	**8.115**
202	15	**Renter**			
		Rente, Råderet	1.079	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	575.154	0	425
		Kursregulering	597.446	0	0
		Renter kollektiv råderet	807	0	0
			1.174.486	**0**	**425**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	4.413	0	86
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.509	0	0
			8.922	**0**	**86**

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	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	12.401.511	12.402
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**12.401.511**	**12.402**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	7.490.462	7.670
		Forbedringsarbejder i året	63.574	94
		Samlet anskaffelsesum ultimo	7.554.035	7.764
		Afdrag	-382.674	-273
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-382.674	-273
		Bogført værdi ultimo	**7.171.361**	**7.490**
303.2	19	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	0	8
		Renoveringsarbejder i året	0	-8
		Bogført værdi ultimo	**0**	**0**
303.3	20	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	21.947	0
		Godtgørelse i året	0	22
		Rentetilskrivninger i året	1.079	1
		Afskrivninger	-1.884	-1
		Saldo ultimo konto 303.3	**21.142**	**22**
305.1	21	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	830	1
			830	**1**
305.3	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	151.579	138
			151.579	**138**
305.4	23	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	259.493	419
			259.493	**419**
		Heraf til inkasso	114.480	20
401	24	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	16.128.708	16.183
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-882.893	-887
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.027.000	2.793
		Kursregulering (kt. 401.4)	597.446	-1.961
			18.870.261	**16.129**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	25	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	127.511	148
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.958	-45
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	25
			155.553	**128**
407	26	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.259.709	728
		Årets overskud (konto 140)	799.827	838
		Overført til drift (konto 203.6)	-216.010	-307
		2. Ultimo saldo	**1.843.527**	**1.260**
419	27	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	521.915	497
			521.915	**497**
421	28	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	21.108	16
		Øvrige skyldige omkostninger	198.240	152
			219.348	**168**
423	29	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	10.965	19
		Depositum	82.003	75
			92.968	**94**
425	30	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	20.932	18
			20.932	**18**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	21	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Langenæs I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		19.857	266	1	266	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		19.857	266		266	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1824,1	41			
	2	5.516	85			
	3	6.025	72			
	4	6.384	67			
	5	107	1			
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	46	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		19.857	312		275	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	210	15.826	01.01.1957	01.01.1959
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	210	15.826
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	979579
	561272321273193273177
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	763 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.041.495 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	52,45 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 21 - Langenæs 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**	**581.310**	**581**	**581**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.279.497	1.282	1.318
107	2	Vandafgift	3.907	0	0
109	3	Renovation	644.137	340	508
110		Forsikringer	256.425	242	305
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	270.067	260	307
		3. Målerpasning m.v.	42.479	39	41
			312.546	299	348
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.088.331	1.088	1.136
			1.088.331	1.088	1.136
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	248.560	249	249
		2. G-indskud	1.494.315	1.401	1.584
			1.742.875	1.650	1.833
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**5.327.717**	**4.902**	**5.448**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.940.739	1.975	2.045
115	6	Almindelig vedligeholdelse	290.827	450	450
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.616.646	7.001	8.413
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.616.646	-7.001	-8.413
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	620.705	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-620.705	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	267.947	208	315
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	8	5
			267.947	216	320

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	187.678	229	234
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.687.192**	**2.870**	**3.049**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.771.000	5.771	6.383
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.500	13	24
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	615.558	616	616
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		**Henlæggelser i alt**	**6.449.058**	**6.449**	**7.073**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**15.045.276**	**14.802**	**16.151**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	636.039	762	599
		2. Renter m.v.	375.770	321	322
		3. Bidrag	4.017	0	0
			1.015.826	1.084	922
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.028	5	5
			5.028	5	5
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.630	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.630	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	113.518	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-98.532	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-14.986	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	736.597	0	0
			736.597	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	2.990	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.760.442**	**1.089**	**927**
139		**Udgifter i alt**	**16.805.718**	**15.890**	**17.078**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	709.755	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**17.515.472**	**15.890**	**17.078**

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	15.156.573	15.117	15.970
		4. Erhverv	58.848	59	59
		6. Kældre m.v.	20.136	20	20
		7. Garager/Carporte	114.680	115	115
			15.350.237	15.310	16.164
202	14	Renter	1.450.429	0	403
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	196.841	200	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	110.496	102	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.500	2	1
		6. Overført fra opsamlet resultat	275.540	276	195
			2.034.805	580	914
203.9		**Ordinære indtægter**	**17.385.042**	**15.890**	**17.078**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	130.430	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**130.430**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**17.515.472**	**15.890**	**17.078**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**17.515.472**	**15.890**	**17.078**

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			12.161.595	12.162
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	205.500.000			
		2. Heraf grundværdi	55.437.200			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			12.161.595	12.162
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			15.208.724	15.322
	18	2. Bygningsrenovering m.v.			4.657.500	4.658
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			32.721	36
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**32.060.540**	**32.177**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	20	1. Leje incl. Varme			108.953	55
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			515.548	500
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	24.177		808.771	375
		6. Andre debitorer			56.460	110
					1.489.732	1.040
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			29.430.494	27.003
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**30.920.226**	**28.043**
310		**Aktiver i alt**			**62.980.766**	**60.221**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.512.077	20.621
403		Fælleskonto (B-ordning)	239.842	310
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.690.921	5.614
405	24	Tab ved fraflytninger	339.051	388
406.9		**Henlæggelser i alt**	26.781.891	26.932
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.128.915	695
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**27.910.806**	**27.627**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	791.825	792
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.369.770	11.370
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**12.161.595**	**12.162**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.204.496	12.092
			15.204.496	12.092
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	570.258	570
			570.258	570
416	26	Anden langfristet gæld	4.657.500	4.658
417		**Langfristet gæld i alt**	**32.593.849**	**29.482**
		Kortfristet gæld		
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.219.984	1.221
421	28	Skyldige omkostninger	1.220.758	1.825
422		Mellemregning med fraflyttere	9.071	9
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	20.975	9
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.324	48
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.476.111**	**3.112**
430		**Passiver i alt**	**62.980.766**	**60.221**

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	193.770	194	194
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.540	388	388
			581.310	581	581
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**581.310**	**581**	**581**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	3.907	0	0
			3.907	**0**	**0**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	644.137	340	508
			644.137	**340**	**508**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	976.800	977	1.019
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	74.531	75	79
			1.088.331	**1.088**	**1.136**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.609.972	1.627	1.679
		Trappevask mv.	154.144	154	169
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	93.806	83	86
		Øvrige renholdelsesudgifter	82.817	112	112
			1.940.739	**1.975**	**2.045**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	28.920	450	450
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.948	0	0
		Bygning, tekniske installationer	104.158	0	0
		Materiel	110.801	0	0
			290.827	**450**	**450**

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	372.594	63	1.382
		Bygning, klimaskærm	985.002	93	5.210
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	354.946	759	924
		Bygning, fælles indvendig	866.636	5.124	46
		Bygning, tekniske installationer	3.971.685	897	782
		Materiel	65.783	64	71
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**6.616.646**	**7.001**	**8.413**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.616.646	-7.001	-8.413
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	267.947	208	315
		115 Reparationer fællesvaskeri	50.644	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-196.841	-200	-205
			121.750	**8**	**110**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-110.496	-102	-110
			-110.496	-102	-110
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	8	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.500	-2	-1
			-1.500	6	4
			9.754	**-89**	**4**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	42.603	41	46
		Afdelingsbestyrelsen	26.164	32	32
		Beboeraktiviteter	68.331	85	85
		Telefonudgifter	16.590	18	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	28.617	42	42
		Køb og salg af edb-udstyr	1.060	4	4
		Andre udgifter	4.314	8	8
			187.678	**229**	**234**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	290,64	290,64	321,46

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. m²	0,63	0,63	1,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.990	0	0
			2.990	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	15.156.573	15.117	15.970
			15.156.573	**15.117**	**15.970**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	1.726	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	709.112	0	403
		Kursregulering	736.597	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.993	0	0
			1.450.429	**0**	**403**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	105.031	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	25.399	0	0
			130.430	**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	12.161.595	12.162
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**12.161.595**	**12.162**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	15.322.318	12.573
		Forbedringsarbejder i året	522.445	3.318
		Samlet anskaffelsesum ultimo	15.844.763	15.891
		Afdrag	-636.039	-569
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-636.039	-569
		Bogført værdi ultimo	**15.208.724**	**15.322**
303.2	18	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	4.657.500	4.658
		Samlet anskaffelsesum ultimo	4.657.500	4.658
		Bogført værdi ultimo	**4.657.500**	**4.658**
303.3	19	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	36.023	39
		Rentetilskrivninger i året	1.726	2
		Afskrivninger	-5.028	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	**32.721**	**36**
305.1	20	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	108.953	55
			108.953	**55**
305.3	21	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	285.704	240
		Vand	229.845	261
			515.548	**500**
305.4	22	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	808.771	375
			808.771	**375**
		Heraf til inkasso	24.177	0
401	23	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	20.621.125	21.875
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.616.646	-3.886
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.771.000	5.603
		Kursregulering (kt. 401.4)	736.597	-2.971
			20.512.077	**20.621**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	24	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	387.583	430
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-98.532	-92
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			339.051	**388**
407	25	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	694.700	1.001
		Årets overskud (konto 140)	709.755	269
		Overført til drift (konto 203.6)	-275.540	-575
		2. Ultimo saldo	**1.128.915**	**695**
416	26	**Anden langfristet gæld**		
		LBF byggeskade	4.657.500	4.658
			4.657.500	**4.658**
419	27	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	764.411	699
		El	2.268	0
		Vand	453.305	522
			1.219.984	**1.221**
421	28	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	56.393	60
		Øvrige skyldige omkostninger	1.164.365	1.765
			1.220.758	**1.825**
423	29	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	18.975	7
		Depositum	2.000	2
			20.975	**9**
425	30	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	5.324	48
			5.324	**48**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	22	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Langenæs II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		15.826	210	1	210	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		15.826	210		210	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1302	30			
	2	4.640	69			
	3	5.075	62			
	4	3.325	35			
	5	1.484	14			
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		18	23	1/5	5	
Lejemålsoplysninger i alt		15.844	233		215	

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.	210	15.826	15.08.1960	15.08.1962
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	210	15.826
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727be	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	273320	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	273312273290	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	910 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	787.999 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	49,79 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	6,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 22 - Langenæs II

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**	**555.645**	**556**	**556**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.036.607	1.037	1.066
107	2	Vandafgift	23.289	48	18
109	3	Renovation	495.401	269	352
110		Forsikringer	205.729	195	245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	233.924	195	294
		3. Målerpasning m.v.	33.206	31	32
			267.129	225	326
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	859.371	859	897
			859.371	859	897
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	22.620	23	23
		2. G-indskud	1.190.907	1.117	1.262
			1.213.527	1.139	1.285
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**4.101.053**	**3.772**	**4.189**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.787.913	1.766	1.818
115	6	Almindelig vedligeholdelse	291.524	450	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.232.639	2.348	8.635
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.232.639	-2.348	-8.635
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	279.191	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-279.191	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	229.175	213	260
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			229.175	215	262

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	120.888	229	232
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.429.501**	**2.660**	**2.711**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.626.000	3.626	3.895
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.400	3	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	474.780	475	475
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.134.180**	**4.134**	**4.405**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**11.220.378**	**11.121**	**11.860**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.600.494	1.552	1.576
		2. Renter m.v.	741.667	731	746
		3. Bidrag	4.005	4	3
			2.346.165	2.287	2.325
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.308.848	1.309	1.308
		2. Renter m.v.	-16.778	-17	-16
		3. Administrationsbidrag	75.300	75	75
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-41.592	-46	-33
			1.325.779	1.321	1.334
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.366	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.366	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	401.062	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-76.755	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-324.307	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	556.540	0	0
			556.540	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**4.228.484**	**3.609**	**3.660**
139		**Udgifter i alt**	**15.448.862**	**14.730**	**15.520**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	506.953	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**15.955.815**	**14.730**	**15.520**

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	14.394.814	14.344	14.795
		4. Erhverv	5.724	5	6
		6. Kældre m.v.	57.432	54	57
		7. Garager/Carporte	78.660	74	79
		9. Merleje	-58.332	-58	-58
			14.478.298	14.419	14.879
202	13	Renter	1.096.028	0	375
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	118.175	113	103
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	71.955	70	74
		6. Overført fra opsamlet resultat	128.005	128	89
			1.414.163	311	641
203.9		**Ordinære indtægter**	**15.892.461**	**14.730**	**15.520**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	63.353	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**63.353**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**15.955.815**	**14.730**	**15.520**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**15.955.815**	**14.730**	**15.520**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		13.441.400	13.441
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	176.000.000		
		2. Heraf grundværdi	45.381.900		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		13.441.400	13.441
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		24.249.214	21.341
	17	2. Bygningsrenovering m.v.		17.032.091	18.341
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**54.722.705**	**53.124**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		31.052	33
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		411.110	425
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	226.866	544
		6. Andre debitorer		250	238
				669.278	1.239
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		18.523.553	18.925
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**19.192.831**	**20.165**
310		**Aktiver i alt**		**73.915.536**	**73.288**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.870.977	12.921
403		Fælleskonto (B-ordning)	589.763	635
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.457.924	4.214
405	22	Tab ved fraflytninger	323.516	370
406.9		**Henlæggelser i alt**	20.242.179	18.140
407	23	Opsamlet resultat +/-	774.851	396
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**21.017.030**	**18.536**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	0	13
			0	13
409		Beboerindskud	653.450	653
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	734.200	734
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.053.750	12.041
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**13.441.400**	**13.441**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.799.400	20.743
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.032.091	18.341
			36.831.491	39.084
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	582.516	583
			582.516	583
417		**Langfristet gæld i alt**	**50.855.407**	**53.108**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.006.959	991
421	25	Skyldige omkostninger	985.994	584
422		Mellemregning med fraflyttere	0	36
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	41.599	28
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.547	6
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.043.099**	**1.644**
430		**Passiver i alt**	**73.915.536**	**73.288**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	13.102	13	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	121	0	0
101.3		Administrationsbidrag	10	0	0
			13.233	13	0
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	184.238	184	185
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	358.174	358	370
			542.412	542	556
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**555.645**	**556**	**556**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	23.289	48	18
			23.289	**48**	**18**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	495.401	269	352
			495.401	**269**	**352**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	763.680	764	796
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	58.691	59	62
			859.371	**859**	**897**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.216.061	1.233	1.264
		Trappevask mv.	380.490	387	396
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	70.095	62	64
		Øvrige renholdelsesudgifter	121.267	84	94
			1.787.913	**1.766**	**1.818**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	51.557	0	0
		Bygning, klimaskærm	27.577	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.979	450	400
		Bygning, fælles indvendig	5.040	0	0
		Bygning, tekniske installationer	84.108	0	0
		Materiel	81.263	0	0
			291.524	**450**	**400**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	670.632	122	1.529
		Bygning, klimaskærm	499.213	528	5.446
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	353.196	677	708
		Bygning, fælles indvendig	164.836	263	225
		Bygning, tekniske installationer	484.409	699	672
		Materiel	60.352	60	54
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.232.639**	**2.348**	**8.635**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.232.639	-2.348	-8.635
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	229.175	213	260
		115 Reparationer fællesvaskeri	18.688	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-118.175	-113	-103
			129.688	**100**	**157**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-71.955	-70	-74
			-71.955	-70	-74
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			57.733	**32**	**85**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	33.634	32	36
		Afdelingsbestyrelsen	9.251	19	20
		Beboeraktiviteter	41.019	110	110
		Telefonudgifter	11.784	15	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.447	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	12.754	8	8
			120.888	**229**	**232**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	228,86	228,86	245,83
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,21	0,21	0,32
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	14.394.814	14.344	14.795
			14.394.814	**14.344**	**14.795**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	535.773	0	375
		Kursregulering	556.540	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.716	0	0
			1.096.028	**0**	**375**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	39.186	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	24.167	0	0
			63.353	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	13.441.400	13.441
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**13.441.400**	**13.441**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	21.341.414	22.006
		Forbedringsarbejder i året	4.508.294	852
		Samlet anskaffelsesum ultimo	25.849.708	22.857
		Afdrag	-1.600.494	-1.516
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.600.494	-1.516
		Bogført værdi ultimo	**24.249.214**	**21.341**
303.2	17	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	18.340.939	19.651
		Samlet anskaffelsesum ultimo	18.340.939	19.651
		Afdrag	-1.308.848	-1.310
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.308.848	-1.310
		Bogført værdi ultimo	**17.032.091**	**18.341**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	31.052	33
			31.052	**33**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	226.378	219
		Vand	184.732	206
			411.110	**425**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	226.866	544
			226.866	**544**
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	12.921.076	15.320
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.232.639	-3.910
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.626.000	3.555
		Kursregulering (kt. 401.4)	556.540	-2.044
			14.870.977	**12.921**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	370.271	388
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-76.755	-48
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
			323.516	**370**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	395.903	527
		Årets overskud (konto 140)	506.953	268
		Overført til drift (konto 203.6)	-128.005	-399
		2. Ultimo saldo	**774.851**	**396**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	659.898	613
		Vand	347.061	378
			1.006.959	**991**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	42.139	46
		Øvrige skyldige omkostninger	943.855	539
			985.994	**584**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	30.099	16
		Depositum	11.500	12
			41.599	**28**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	8.547	6
			8.547	**6**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Kridthøjparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Kridthøjvænge		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		25.624	354	1	354	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		25.624	354		354	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1309,5	25			
	2	7.840	123			
	3	12.360	158			
	4	4.115	48			
	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		3	1	1 pr påbeg. 60 m2	1	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	69	1/5	14	
Lejemålsoplysninger i alt		25.626	424		369	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960
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	354	25.623
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	402929	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Ja	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		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	687 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	824.863 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	32,19 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

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**	**799.259**	**798**	**798**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.103.359	1.115	1.134
107	2	Vandafgift	3.255	50	65
109	3	Renovation	462.269	482	477
110		Forsikringer	357.583	337	426
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	351.213	280	382
		3. Målerpasning m.v.	54.017	50	54
			405.230	330	436
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.450.833	1.447	1.515
			1.450.833	1.447	1.515
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.920	24	24
		2. G-indskud	1.928.131	1.808	2.044
			1.952.051	1.832	2.068
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**5.734.579**	**5.592**	**6.121**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.451.666	3.473	3.421
115	6	Almindelig vedligeholdelse	250.743	600	475
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.924.483	3.080	4.092
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.924.483	-3.080	-4.092
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	474.290	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-474.290	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	409.494	400	475
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	9.417	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	93.117	70	88
			512.029	470	563

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	209.443	272	276
119.9		**Variable udgifter i alt**	**4.423.881**	**4.815**	**4.735**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.413.000	5.413	5.720
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	69.200	69	68
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		**Henlæggelser i alt**	**6.300.905**	**6.301**	**6.607**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**17.258.624**	**17.505**	**18.261**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	869.452	1.814	2.639
		2. Renter m.v.	710.758	280	304
		3. Bidrag	36.452	0	0
			1.616.662	2.094	2.943
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-4.149	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	4.149	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	163.215	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-131.733	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-31.482	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	133.133	0	0
			133.133	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	251.130	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.000.925**	**2.094**	**2.943**
139		**Udgifter i alt**	**19.259.549**	**19.600**	**21.204**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	335.491	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**19.595.040**	**19.600**	**21.204**

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	17.592.476	17.935	19.275
		4. Erhverv	51.075	3	73
		6. Kældre m.v.	106.598	107	107
		7. Garager/Carporte	174.434	201	197
		9. Merleje	-28.200	-28	-28
			17.896.383	18.218	19.624
202	14	Renter	265.377	0	290
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	715.000	715	660
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	32.447	32	33
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	30	30
		6. Overført fra opsamlet resultat	605.377	605	567
			1.648.201	1.382	1.580
203.9		**Ordinære indtægter**	**19.544.584**	**19.600**	**21.204**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	50.456	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**50.456**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**19.595.040**	**19.600**	**21.204**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**19.595.040**	**19.600**	**21.204**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		309.000.000		
		2. Heraf grundværdi		51.232.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			20.096.860	20.097
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			57.447.095	16.984
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**77.543.955**	**37.081**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			19.996	41
		2. Beboerindskud			11.001	7
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			998.517	1.057
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0		367.404	498
		6. Andre debitorer			93.993	15
		7. Forudbetalte udgifter			0	3
					1.490.910	1.620
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			0	11.244
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**1.490.910**	**12.865**
310		**Aktiver i alt**			**79.034.865**	**49.946**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.213.762	5.592
403		Fælleskonto (B-ordning)	567.107	547
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.455.012	7.112
405	22	Tab ved fraflytninger	643.493	725
406.9		**Henlæggelser i alt**	15.879.375	13.976
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.477.300	1.747
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**17.356.674**	**15.723**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	62.557	161
			62.557	161
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.379.040	18.280
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**20.096.860**	**20.097**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.781.142	6.526
			34.781.142	6.526
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	775.561	776
			775.561	776
417		**Langfristet gæld i alt**	**55.653.563**	**27.399**
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	1.118.818	0
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.859.870	2.026
421	25	Skyldige omkostninger	2.918.840	4.706
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	93.407	10
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.694	61
426		**Kortfristet gæld i alt**	**6.024.628**	**6.824**
430		**Passiver i alt**	**79.034.865**	**49.946**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	98.560	99	63
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	4.924	5	1
101.3		Administrationsbidrag	1.146	1	1
			104.630	105	64
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	232.113	231	245
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	462.516	463	489
			694.629	694	734
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**799.259**	**798**	**798**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	3.255	50	65
			3.255	**50**	**65**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	409.630	412	477
		Komprimatorer mv.	52.639	70	0
			462.269	**482**	**477**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.310.688	1.311	1.367
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	103.145	99	109
			1.450.833	**1.447**	**1.515**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.558.622	2.616	2.510
		Trappevask mv.	475.631	530	565
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	159.841	137	156
		Øvrige renholdelsesudgifter	257.572	190	190
			3.451.666	**3.473**	**3.421**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	54.350	0	0
		Bygning, klimaskærm	15.623	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.823	600	475
		Bygning, tekniske installationer	39.015	0	0
		Materiel	135.932	0	0
			250.743	**600**	**475**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	493.672	392	120
		Bygning, klimaskærm	1.512.243	71	131
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	816.197	1.639	1.550
		Bygning, fælles indvendig	38.266	120	79
		Bygning, tekniske installationer	851.293	724	2.074
		Materiel	212.812	134	138
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.924.483**	**3.080**	**4.092**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.924.483	-3.080	-4.092
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	409.494	400	475
		115 Reparationer fællesvaskeri	635	0	0
			410.130	**400**	**475**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	9.417	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-32.447	-32	-33
			-23.030	-32	-33
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	93.117	70	88
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-30.000	-30	-30
			63.117	41	58
			450.217	**409**	**500**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	56.697	55	61
		Afdelingsbestyrelsen	15.682	44	45
		Beboeraktiviteter	53.278	75	75
		Telefonudgifter	20.984	20	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	49.392	60	60
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	13.409	8	10
			209.443	**272**	**276**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	211,23	211,23	223,21
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,70	2,70	2,66
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	251.130	0	0
			251.130	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	17.592.476	17.935	19.275
			17.592.476	**17.935**	**19.275**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	128.165	0	290
		Kursregulering	133.133	0	0
		Renter kollektiv råderet	4.079	0	0
			265.377	**0**	**290**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	45.375	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.081	0	0
			50.456	**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	20.096.860	20.097
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**20.096.860**	**20.097**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	16.984.413	7.407
		Forbedringsarbejder i året	41.332.133	10.137
		Samlet anskaffelsesum ultimo	58.316.546	17.544
		Afdrag	-869.452	-559
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-869.452	-559
		Bogført værdi ultimo	**57.447.095**	**16.984**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	19.996	41
			19.996	**41**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	482.543	482
		Vand	515.974	575
			998.517	**1.057**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	367.404	498
			367.404	**498**
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	5.592.113	16.996
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.924.483	-14.119
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.413.000	5.255
		Kursregulering (kt. 401.4)	133.133	-2.540
			7.213.762	**5.592**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	725.226	724
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-131.733	-49
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			643.493	**725**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.747.186	1.709
		Årets overskud (konto 140)	335.491	593
		Overført til drift (konto 203.6)	-605.377	-555
		2. Ultimo saldo	**1.477.300**	**1.747**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.273.531	1.400
		Vand	586.339	627
			1.859.870	**2.026**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige prioritetsydelser	12.500	13
		Feriepengeforpligtelse	92.346	76
		Øvrige skyldige omkostninger	2.813.994	4.617
			2.918.840	**4.706**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	89.157	6
		Depositum	4.250	4
			93.407	**10**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	33.694	61
			33.694	**61**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	24	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovgårdsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Sigridsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8220 Brabrand		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		16.158	191	1	191	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		16.158	191		191	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	2.165	28			
	4	13.993	163			
	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	21	1/5	4	
Lejemålsoplysninger i alt		16.158	212		195	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	191	16.158	30.03.1963	01.03.1966
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	191	16.158
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	GELLERUP BY, BRABRAND 1bl m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	31963
	407440
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	883 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	549.120 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	33,98 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 24 - Skovgårdsparken

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**	**938.032**	**938**	**952**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.065.005	1.020	1.020
107	2	Vandafgift	2.520	35	50
109	3	Renovation	379.399	361	434
110		Forsikringer	212.352	201	253
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	222.610	259	256
		3. Målerpasning m.v.	23.008	28	23
			245.618	287	279
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	772.121	781	806
			772.121	781	806
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.677.015**	**2.685**	**2.842**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.848.245	1.953	2.035
115	6	Almindelig vedligeholdelse	375.907	400	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.840.701	9.259	3.040
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.840.701	-9.259	-3.040
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	511.183	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-511.183	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	231.108	180	235
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	60.087	85	85
			291.194	265	320

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	90.424	216	212
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.605.770**	**2.834**	**3.067**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.800.000	3.800	4.100
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.300	11	20
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	452.418	452	452
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.298.718**	**4.299**	**4.607**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**10.519.535**	**10.756**	**11.469**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.320.157	1.265	1.236
		2. Renter m.v.	674.156	662	665
		3. Bidrag	36.683	37	35
			2.030.996	1.964	1.937
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	3.044.710	3.045	3.035
		2. Renter m.v.	-222.263	-222	-212
		3. Administrationsbidrag	209.171	209	209
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	351.616	300	344
			3.383.234	3.332	3.376
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	829	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-829	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	112.812	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-69.972	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-42.840	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	489.416	0	0
			489.416	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	43.663	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**5.947.309**	**5.296**	**5.313**
139		**Udgifter i alt**	**16.466.843**	**16.052**	**16.782**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	660.484	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**17.127.328**	**16.052**	**16.782**

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	14.260.072	14.194	14.904
		4. Erhverv	31.476	31	31
		6. Kældre m.v.	29.922	34	34
		7. Garager/Carporte	51.156	51	51
			14.372.626	14.311	15.021
202	14	Renter	963.996	0	172
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	449.000	449	449
		2. Drift af fællesvaskeri	135.172	115	113
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.800	15	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	259.881	260	252
			1.822.848	839	1.005
203.9		**Ordinære indtægter**	**16.195.474**	**15.150**	**16.026**
		Ekstraordinære indtægter			
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	901.510	902	756
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	30.344	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**931.854**	**902**	**756**
209		**Indtægter i alt**	**17.127.328**	**16.052**	**16.782**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**17.127.328**	**16.052**	**16.782**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum			20.720.858	20.721
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000			
		2. Heraf grundværdi	40.371.600			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			20.720.858	20.721
303		Forbedringsarbejder				
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.			7.278.814	8.354
	19	2. Bygningsrenovering m.v.			79.774.404	82.819
304		Andre anlægsaktiver				
	21.1	Driftstabslån			5.250.000	4.750
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**113.024.076**	**116.644**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	22	1. Leje incl. Varme			33.534	29
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			669.445	727
	24	4. Fraflytninger, heraf til incasso		49.414	152.101	165
		6. Andre debitorer			47.010	80
					902.089	1.000
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			19.020.511	16.030
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**19.922.600**	**17.031**
310		**Aktiver i alt**			**132.946.676**	**133.674**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.494.677	10.046
403		Fælleskonto (B-ordning)	770.465	771
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.049.378	3.096
405	26	Tab ved fraflytninger	228.659	264
406	27	Andre henlæggelser	448.859	449
406.9		**Henlæggelser i alt**	16.992.037	14.626
407	28	Opsamlet resultat +/-	1.235.854	835
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**18.227.891**	**15.461**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	851.548	1.192
			851.548	1.192
409		Beboerindskud	1.170.600	1.171
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.698.710	18.359
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**20.720.858**	**20.721**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.183.671	9.589
		2. Bygningsrenovering m.v.	77.804.026	81.257
			86.987.697	90.846
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.996	60
			59.996	60
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.250.000	4.750
			5.250.000	4.750
417		**Langfristet gæld i alt**	**113.018.551**	**116.377**
		Kortfristet gæld		
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	870.373	884
421	30	Skyldige omkostninger	774.641	902
422		Mellemregning med fraflyttere	0	23
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	33.820	3
425		Anden kortfristet gæld		
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.401	25
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.700.234**	**1.837**
430		**Passiver i alt**	**132.946.676**	**133.674**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	339.962	340	267
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	13.093	13	8
101.3		Administrationsbidrag	3.398	3	2
			356.453	356	277
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	193.860	194	240
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.719	388	435
			581.579	582	675
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**938.032**	**938**	**952**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	2.520	35	50
			2.520	**35**	**50**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	379.399	361	434
			379.399	**361**	**434**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	692.640	693	722
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	42.481	52	45
			772.121	**781**	**806**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.406.925	1.465	1.526
		Trappevask mv.	241.793	285	290
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	90.099	78	90
		Øvrige renholdelsesudgifter	109.429	125	130
			1.848.245	**1.953**	**2.035**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	118.735	400	500
		Bygning, klimaskærm	14.144	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.688	0	0
		Bygning, tekniske installationer	97.976	0	0
		Materiel	129.365	0	0
			375.907	**400**	**500**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	467.724	216	173
		Bygning, klimaskærm	163.314	115	718
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	477.855	639	907
		Bygning, fælles indvendig	13.494	94	97
		Bygning, tekniske installationer	595.670	8.030	978
		Materiel	122.643	165	168
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.840.701**	**9.259**	**3.040**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.840.701	-9.259	-3.040
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	231.108	180	235
		115 Reparationer fællesvaskeri	6.828	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-135.172	-115	-113
			102.764	**65**	**123**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	60.087	85	85
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-14.800	-15	-20
			45.287	70	65
			148.051	**135**	**188**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	30.591	30	33
		Afdelingsbestyrelsen	21.040	32	32
		Beboeraktiviteter	16.739	80	80
		Telefonudgifter	19.445	17	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.397	40	30
		Køb og salg af edb-udstyr	159	10	10
		Andre udgifter	1.052	8	4
			90.424	**216**	**212**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	235,18	235,18	253,74
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,70	0,70	1,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	43.663	0	0
			43.663	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	14.260.072	14.194	14.904
			14.260.072	**14.194**	**14.904**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	471.154	0	172
		Kursregulering	489.416	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.426	0	0
			963.996	**0**	**172**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	15	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Huslejesikring	401.510	402	256
		Driftssikring	500.000	500	500
			901.510	**902**	**756**
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	28.500	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.844	0	0
			30.344	**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	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	20.720.858	20.721
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**20.720.858**	**20.721**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	8.353.743	8.860
		Forbedringsarbejder i året	245.228	723
		Samlet anskaffelsesum ultimo	8.598.971	9.583
		Afdrag	-1.320.157	-1.230
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.320.157	-1.230
		Bogført værdi ultimo	**7.278.814**	**8.354**
303.2	19	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	82.819.114	85.874
		Samlet anskaffelsesum ultimo	82.819.114	85.874
		Afdrag	-3.044.710	-3.055
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.044.710	-3.055
		Bogført værdi ultimo	**79.774.404**	**82.819**
303.4	20	**Individuelle forbedringer af enkelte lejemål**		
304		**Andre anlægsaktiver**		
304.1	21.1	**Driftstabslån**		
		Landsbyggefonden	5.250.000	4.750
			5.250.000	**4.750**
305.1	22	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	33.534	29
			33.534	**29**
305.3	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	334.824	361
		Vand	334.621	366
			669.445	**727**
305.4	24	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	152.101	165
			152.101	**165**
		Heraf til inkasso	49.414	80
401	25	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	10.045.961	9.713
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.840.701	-1.642
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.800.000	3.655
		Kursregulering (kt. 401.4)	489.416	-1.680
			12.494.677	**10.046**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	26	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	263.631	294
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-69.972	-66
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	35
			228.659	**264**
406	27	**Andre henlæggelser**		
		Saldo primo	448.859	449
			448.859	449
407	28	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	835.251	887
		Årets overskud (konto 140)	660.484	238
		Overført til drift (konto 203.6)	-259.881	-290
		2. Ultimo saldo	**1.235.854**	**835**
419	29	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	391.606	379
		Vand	478.767	505
			870.373	**884**
421	30	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	52.053	55
		Øvrige skyldige omkostninger	722.588	847
			774.641	**902**
423	31	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	33.820	3
			33.820	**3**
425	32	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	21.401	25
			21.401	**25**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	25	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Klostervangen		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Grønnegade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		32.031	380	1	380	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		32.031	380		380	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	620	10			
	2	7.800	104			
	3	13.835	162			
	4	9.776	104			
	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		27	1	1 pr påbeg. 60 m2	1	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	150	1/5	30	
Lejemålsoplysninger i alt		32.058	531		411	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	380	31.580	11.09.1964	01.07.1968
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	380	31.580
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1835a ÅRHUS BYGRUNDE 1836e
BBR-ejendomsnr.:	401361
	148763
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	963 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.381.971 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	43,14 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 25 - Klostervangen

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**	**2.048.497**	**2.624**	**2.046**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.786.108	1.786	1.836
107	2	Vandafgift	812	2	2
109	3	Renovation	749.432	628	810
110		Forsikringer	453.896	430	541
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	459.504	918	957
		3. Målerpasning m.v.	57.710	53	59
			517.214	971	1.016
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.627.106	1.627	1.704
			1.627.106	1.627	1.704
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	1.062.667	997	0
			1.062.667	997	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**6.197.236**	**6.440**	**5.909**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.362.594	3.763	3.790
115	6	Almindelig vedligeholdelse	774.545	1.000	1.100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	17.303.898	20.270	3.829
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-17.303.898	-20.270	-3.829
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	656.082	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-656.082	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	290.993	330	451
		2. Andel af fællesfaciliteters drift			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	1.060	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	99.089	193	193
			391.142	523	644
119	9	Diverse udgifter	223.142	536	581
119.9		**Variable udgifter i alt**	**4.751.423**	**5.822**	**6.115**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.944.000	8.944	6.564
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.200	17	44
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.024.501	1.011	1.024
123		Tab ved fraflytninger	75.000	75	75
124	12	Andre henlæggelser	1.894.891	0	0
124.8		**Henlæggelser i alt**	**11.955.593**	**10.047**	**7.708**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**24.952.748**	**24.933**	**21.777**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	3.207.670	803	1.439
		2. Renter m.v.	4.484.321	298	315
		3. Bidrag	366.086	0	0
			8.058.077	1.101	1.754
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	7.332	7	7
			7.332	7	7
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.282.531	0	16.317
		2. Renter m.v.	2.632.197	0	0
		3. Administrationsbidrag	273.779	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.686.869	0	0
			2.501.637	0	16.317
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-2.804	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	2.804	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	290.070	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-147.084	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-142.986	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.655.121	0	0
		3. Diverse renter	1.719.273	0	0
			3.374.394	0	0
134	13	Korrektion tidligere år	836	2.482	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**13.942.275**	**3.591**	**18.079**
139		**Udgifter i alt**	**38.895.022**	**28.523**	**39.856**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	34.786	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**38.929.808**	**28.523**	**39.856**

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			
	14	1. Almene familieboliger	30.838.139	26.750	31.872
		4. Erhverv	68.832	69	69
		6. Kældre m.v.	29.740	30	30
		7. Garager/Carporte	473.732	477	470
			31.410.443	27.326	32.442
202	15	Renter	4.429.946	0	435
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.567	222	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	128.980	117	126
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	21.800	25	26
		6. Overført fra opsamlet resultat	833.921	834	841
			5.681.215	1.198	1.668
203.9		**Ordinære indtægter**	**37.091.658**	**28.523**	**34.110**
		Ekstraordinære indtægter			
204	16	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	0	0	5.746
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	1.838.150	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**1.838.150**	**0**	**5.746**
209		**Indtægter i alt**	**38.929.808**	**28.523**	**39.856**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**38.929.808**	**28.523**	**39.856**

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	18	Ejendommens anskaffelsessum			57.880.915	57.881
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	388.764.600			
		2. Heraf grundværdi	108.296.200			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			57.880.915	57.881
303		Forbedringsarbejder				
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.			4.512.452	7.378
	20	2. Bygningsrenovering m.v.			400.115.411	418.147
	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			43.619	49
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**462.552.396**	**483.455**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	22	1. Leje incl. Varme			52.635	51
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			2.514.002	2.442
	24	4. Fraflytninger, heraf til incasso	19.029		85.487	64
		6. Andre debitorer			34.734	164
					2.686.858	2.721
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**2.686.858**	**2.721**
310		**Aktiver i alt**			**465.239.254**	**486.176**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.521.976	22.601
403		Fælleskonto (B-ordning)	370.875	413
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.795.279	7.368
405	26	Tab ved fraflytninger	631.976	704
406	27	Andre henlæggelser	1.894.891	0
406.9		**Henlæggelser i alt**	23.214.996	31.086
407	28	Opsamlet resultat +/-	1.626.803	2.426
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**24.841.799**	**33.512**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	2.469.600	3.344
			2.469.600	3.344
409		Beboerindskud	3.517.900	3.518
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.893.415	51.019
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**57.880.915**	**57.881**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	307.869.921	6.551
			307.869.921	6.551
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.208.256	1.208
			1.208.256	1.208
416	29	Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
417		**Langfristet gæld i alt**	**370.210.237**	**68.891**
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	54.176.732	51.891
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.779.735	2.669
421	31	Skyldige omkostninger	12.767.896	3.295
422		Mellemregning med fraflyttere	0	58
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	89.106	19
424		Banklån	0	325.381
425		Anden kortfristet gæld		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	373.749	460
426		**Kortfristet gæld i alt**	**70.187.218**	**383.773**
430		**Passiver i alt**	**465.239.254**	**486.176**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	873.998	874	882
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	13.685	14	5
101.3		Administrationsbidrag	9.049	9	6
			896.733	897	894
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	0	576	0
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.151.764	1.152	1.152
			1.151.764	1.728	1.152
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**2.048.497**	**2.624**	**2.046**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	812	2	2
			812	**2**	**2**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	749.432	628	810
			749.432	**628**	**810**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.459.872	1.460	1.522
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	130.234	130	143
			1.627.106	**1.627**	**1.704**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.676.299	2.788	2.940
		Trappevask mv.	423.410	679	537
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	161.126	150	158
		Øvrige renholdelsesudgifter	101.759	145	155
			3.362.594	**3.763**	**3.790**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	30.807	0	0
		Bygning, klimaskærm	8.156	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.237	1.000	1.100
		Bygning, fælles indvendig	2.370	0	0
		Bygning, tekniske installationer	353.561	0	0
		Materiel	198.413	0	0
			774.545	**1.000**	**1.100**

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	876.758	360	239
		Bygning, klimaskærm	12.852.298	13.341	1.194
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.157.183	543	611
		Bygning, fælles indvendig	206.825	4	530
		Bygning, tekniske installationer	2.156.530	5.803	1.199
		Materiel	54.304	220	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**17.303.898**	**20.270**	**3.829**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-17.303.898	-20.270	-3.829
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	290.993	330	451
		115 Reparationer fællesvaskeri	47.608	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-266.567	-222	-240
			72.033	**108**	**211**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	1.060	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-128.980	-117	-126
			-127.920	-117	-126
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	99.089	193	193
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-21.800	-25	-26
			77.289	168	168
			21.402	**159**	**252**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	60.861	59	65
		Afdelingsbestyrelsen	21.826	44	45
		Beboeraktiviteter	74.268	240	240
		Telefonudgifter	33.356	38	36
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.216	100	100
		Køb og salg af edb-udstyr	3.977	30	30
		Andre udgifter	1.638	25	65
			223.142	**536**	**581**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	278,99	278,99	204,75
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,54	0,54	1,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,98	31,55	31,98
124	12	**Andre henlæggelser**			
		Henlæggelse til reguleringskonto	1.894.891	0	0
			1.894.891	**0**	**0**
134	13	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	836	2.482	0
			836	**2.482**	**0**
201	14	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	30.838.139	26.750	31.872
			30.838.139	**26.750**	**31.872**
202	15	**Renter**			
		Rente, Råderet	2.318	0	0
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	2.700.000	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	0	0	435
		Kursregulering	1.719.273	0	0
		Renter kollektiv råderet	8.356	0	0
			4.429.946	**0**	**435**

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
204	16	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Huslejesikring	0	0	5.242
		Driftssikring	0	0	505
			0	**0**	**5.746**
206	17	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	1.831.875	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.275	0	0
			1.838.150	**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	18	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	57.880.915	57.881
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**57.880.915**	**57.881**
303.1	19	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	7.378.204	7.223
		Forbedringsarbejder i året	341.918	925
		Samlet anskaffelsesum ultimo	7.720.121	8.148
		Afdrag	-3.207.670	-770
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.207.670	-770
		Bogført værdi ultimo	**4.512.452**	**7.378**
303.2	20	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	418.147.255	359.219
		Renoveringsarbejder i året	-15.749.313	58.929
		Samlet anskaffelsesum ultimo	402.397.942	418.147
		Afdrag	-2.282.531	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.282.531	0
		Bogført værdi ultimo	**400.115.411**	**418.147**
303.3	21	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	48.633	53
		Rentetilskrivninger i året	2.318	3
		Afskrivninger	-7.332	-7
		Saldo ultimo konto 303.3	**43.619**	**49**
305.1	22	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	52.635	51
			52.635	**51**
305.3	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	689.227	851
		El	1.107.872	905
		Vand	716.903	685
			2.514.002	**2.442**
305.4	24	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	85.487	64
			85.487	**64**
		Heraf til inkasso	19.029	9
401	25	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	22.601.147	18.388
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-17.303.898	-6.158
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.944.000	8.852
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.719.273	1.519
			12.521.976	**22.601**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	26	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	704.060	767
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-147.084	-138
		Årets henlæggelser (kt. 123)	75.000	75
			631.976	**704**
406	27	**Andre henlæggelser**		
		Forbrugt i året	1.894.891	0
			1.894.891	0
407	28	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	2.425.938	2.621
		Årets overskud (konto 140)	34.786	916
		Overført til drift (konto 203.6)	-833.921	-1.111
		2. Ultimo saldo	**1.626.803**	**2.426**
416	29	**Anden langfristet gæld**		
		LBF byggeskade	3.251.145	3.251
			3.251.145	**3.251**
419	30	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.103.795	1.202
		El	902.885	699
		Vand	773.056	769
			2.779.735	**2.669**
421	31	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	96.863	113
		Øvrige skyldige omkostninger	12.671.033	3.183
			12.767.896	**3.295**
423	32	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	79.356	10
		Depositum	9.750	9
			89.106	**19**
425	33	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	373.749	460
			373.749	**460**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Egå I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Brovænget		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8250 Egå		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.184	32	1	32	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.184	32		32	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	2.783	29			
	5	401	3			
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		3.184	32		32	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	32	3.208	14.07.1964	01.11.1966
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	32	3.208
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11bc
BBR-ejendomsnr.:	46154
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	737 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	67.160 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	21,09 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå 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**	**264.504**	**265**	**264**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	468.841	469	482
109	2	Renovation	84.433	86	96
110		Forsikringer	34.026	32	41
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	150.664	151	158
			150.664	151	158
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	107.949	101	114
			107.949	101	114
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**845.914**	**838**	**890**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	113.704	121	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse	50.107	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.857.986	332	274
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.857.986	-332	-274
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	38.983	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.983	0	0
			0	0	0

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	51.919	68	55
119.9		**Variable udgifter i alt**	**215.730**	**229**	**219**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	582.000	582	635
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.000	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	8
124.8		**Henlæggelser i alt**	**680.144**	**680**	**733**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.006.291**	**2.012**	**2.107**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	240.495	240	238
		2. Renter m.v.	141.900	143	145
		3. Bidrag	3.973	4	4
			386.368	386	386
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	55.742	0	0
			55.742	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	972	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**443.082**	**386**	**386**
139		**Udgifter i alt**	**2.449.373**	**2.398**	**2.493**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	76.159	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.525.532**	**2.398**	**2.493**

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	2.344.983	2.327	2.395
			2.344.983	2.327	2.395
202	13	Renter	109.404	0	35
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	71.145	71	63
			180.549	71	98
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.525.532**	**2.398**	**2.493**
209		**Indtægter i alt**	**2.525.532**	**2.398**	**2.493**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.525.532**	**2.398**	**2.493**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000		
		2. Heraf grundværdi	21.789.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		5.116.100	5.116
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.481.296	3.722
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**8.597.396**	**8.838**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje incl. Varme		0	1
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	8.375	8
		6. Andre debitorer		47.419	0
				55.794	9
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.670.588	2.858
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**1.726.382**	**2.867**
310		**Aktiver i alt**		**10.323.778**	**11.705**

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	587.164	1.807
403		Fælleskonto (B-ordning)	163.890	160
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	639.840	589
405	19	Tab ved fraflytninger	43.399	38
406.9		**Henlæggelser i alt**	1.434.293	2.595
407	20	Opsamlet resultat +/-	212.909	208
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**1.647.201**	**2.803**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	215.364	292
			215.364	292
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.555.611	4.479
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**5.116.100**	**5.116**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.481.296	3.722
			3.481.296	3.722
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			14.795	15
417		**Langfristet gæld i alt**	**8.612.191**	**8.853**
		Kortfristet gæld		
421	21	Skyldige omkostninger	64.386	41
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	8
426		**Kortfristet gæld i alt**	**64.386**	**49**
430		**Passiver i alt**	**10.323.778**	**11.705**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	77.003	77	78
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	4.276	4	3
101.3		Administrationsbidrag	1.092	1	1
			82.371	82	82
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.421	121	121
			182.133	182	182
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**264.504**	**265**	**264**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	84.433	86	96
			84.433	**86**	**96**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	113.664	114	119
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			150.664	**151**	**158**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	100.305	107	111
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.509	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	9.890	10	10
			113.704	**121**	**125**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	24.993	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.392	40	40
		Bygning, tekniske installationer	12.449	0	0
		Materiel	2.274	0	0
			50.107	**40**	**40**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	1.652.303	10	34
		Bygning, klimaskærm	57.804	122	47
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.886	152	146
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	50.994	45	46
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.857.986**	**332**	**274**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.857.986	-332	-274
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		115 Reparationer fællesvaskeri	942	0	0
			942	**0**	**0**
			942	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	5.125	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	11.769	19	14
		Beboeraktiviteter	4.102	18	6
		Telefonudgifter	7.380	5	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	22.014	20	22
		Køb og salg af edb-udstyr	100	0	0
		Andre udgifter	1.429	1	1
			51.919	**68**	**55**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	182,81	182,81	199,45

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. m²	1,26	1,26	0,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	972	0	0
			972	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.344.983	2.327	2.395
			2.344.983	**2.327**	**2.395**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	53.662	0	35
		Kursregulering	55.742	0	0
			109.404	**0**	**35**
		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	5.116.100	5.116
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**5.116.100**	**5.116**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.721.791	3.947
		Forbedringsarbejder i året	0	5
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.721.791	3.951
		Afdrag	-240.495	-230
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-240.495	-230
		Bogført værdi ultimo	**3.481.296**	**3.722**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	1
			0	**1**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	8.375	8
			8.375	**8**
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	1.807.408	2.375
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.857.986	-791
		Årets henlæggelser (kt. 120)	582.000	550
		Kursregulering (kt. 401.4)	55.742	-327
			587.164	**1.807**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	38.399	44
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			43.399	**38**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	207.895	173
		Årets overskud (konto 140)	76.159	97
		Overført til drift (konto 203.6)	-71.145	-62
		2. Ultimo saldo	**212.909**	**208**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige prioritetsydelser	6.250	6
		Feriepengeforpligtelse	1.728	2
		Øvrige skyldige omkostninger	56.408	33
			64.386	**41**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	0	8
			0	**8**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	28	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Rundhøj		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Rundhøj Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		10.237	114	1	114	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		10.237	114		114	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.942	27			
	3	5.082	57			
	4	2.894	27			
	5	319	3			
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	47	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		10.237	161		123	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	114	10.237	09.09.1966	01.01.1969
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	114	10.237
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 15at
BBR-ejendomsnr.:	390483
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	851 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	305.471 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	29,84 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 28 - Rundhøj

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**	**897.855**	**898**	**897**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	518.571	522	522
107	2	Vandafgift	1.000	12	12
109	3	Renovation	212.425	213	242
110		Forsikringer	140.158	132	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.166	68	69
		3. Målerpasning m.v.	17.797	16	18
			83.963	84	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	505.757	506	528
			505.757	506	528
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	344.475	323	365
			344.475	323	365
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.806.349**	**1.792**	**1.922**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	882.603	882	937
115	6	Almindelig vedligeholdelse	88.251	200	125
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	588.766	2.580	1.033
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-588.766	-2.580	-1.033
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	264.705	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-264.705	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	149.044	130	139
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	2.528	0	0
			151.572	130	139

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	263.437	351	289
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.385.863**	**1.563**	**1.490**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.268.000	3.268	3.286
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	15.400	15	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	317.353	317	317
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.620.753**	**3.621**	**3.638**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.710.820**	**7.874**	**7.948**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.489.127	1.471	1.502
		2. Renter m.v.	328.629	313	311
		3. Bidrag	54.984	58	52
			1.872.740	1.842	1.866
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.758	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.758	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	20.112	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-20.112	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	486.665	0	0
			486.665	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	5.949	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	103.463	0	110
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.468.817**	**1.842**	**1.976**
139		**Udgifter i alt**	**10.179.637**	**9.716**	**9.924**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	575.702	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**10.755.340**	**9.716**	**9.924**

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	8.706.774	8.688	8.857
		4. Erhverv	13.620	14	14
		6. Kældre m.v.	9.179	12	12
		7. Garager/Carporte	121.939	169	169
			8.851.512	8.883	9.052
202	14	Renter	955.953	0	280
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	90.508	92	85
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.750	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	741.248	741	397
			1.790.459	833	762
203.9		**Ordinære indtægter**	**10.641.970**	**9.716**	**9.814**
		Ekstraordinære indtægter			
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	103.463	0	110
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	9.907	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**113.369**	**0**	**110**
209		**Indtægter i alt**	**10.755.340**	**9.716**	**9.924**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**10.755.340**	**9.716**	**9.924**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum			16.255.699	16.256
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	77.000.000			
		2. Heraf grundværdi	20.638.800			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			16.255.699	16.256
303		Forbedringsarbejder				
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.			20.611.780	22.058
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**36.867.478**	**38.313**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	19	1. Leje incl. Varme			47.946	15
		2. Beboerindskud			0	13
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			643.843	640
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso		38.640	134.019	80
					825.808	748
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			19.086.170	15.880
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**19.911.978**	**16.628**
310		**Aktiver i alt**			**56.779.456**	**54.941**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.597.797	11.432
403		Fælleskonto (B-ordning)	285.445	358
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.213.345	2.072
405	23	Tab ved fraflytninger	252.096	252
406.9		**Henlæggelser i alt**	17.348.683	14.115
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.360.890	1.526
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**18.709.573**	**15.641**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.128.736	1.370
			1.128.736	1.370
409		Beboerindskud	702.300	702
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.424.663	14.184
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**16.255.699**	**16.256**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.611.780	21.940
			20.611.780	21.940
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	142.870	143
			142.870	143
417		**Langfristet gæld i alt**	**37.010.348**	**38.338**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	682.856	704
421	26	Skyldige omkostninger	340.590	224
422		Mellemregning med fraflyttere	13.805	8
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.000	6
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.284	20
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.059.535**	**962**
430		**Passiver i alt**	**56.779.456**	**54.941**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	240.798	241	244
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	18.468	18	15
101.3		Administrationsbidrag	3.838	4	3
			263.104	263	262
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	211.583	212	212
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	423.168	423	423
			634.751	635	635
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**897.855**	**898**	**897**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.000	12	12
			1.000	**12**	**12**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	212.425	213	242
			212.425	**213**	**242**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	436.896	437	456
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	31.861	32	34
			505.757	**506**	**528**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	578.874	634	658
		Trappevask mv.	193.810	180	200
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	29.090	28	32
		Øvrige renholdelsesudgifter	80.829	40	47
			882.603	**882**	**937**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	7.742	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.070	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.311	200	125
		Bygning, tekniske installationer	56.939	0	0
		Materiel	14.190	0	0
			88.251	**200**	**125**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	17.702	228	61
		Bygning, klimaskærm	122.739	85	74
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	172.260	449	462
		Bygning, fælles indvendig	14.538	16	250
		Bygning, tekniske installationer	197.514	1.752	134
		Materiel	64.013	51	52
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**588.766**	**2.580**	**1.033**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-588.766	-2.580	-1.033
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	149.044	130	139
		115 Reparationer fællesvaskeri	39.082	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-90.508	-92	-85
			97.618	**38**	**54**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	2.528	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.750	0	0
			-222	0	0
			97.397	**38**	**54**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	18.258	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	7.732	19	19
		Beboeraktiviteter	1.435	60	25
		Telefonudgifter	5.366	8	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	23.073	50	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	207.573	195	195
			263.437	**351**	**289**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	319,23	319,23	320,99
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,50	1,50	1,48
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.949	0	0
			5.949	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	8.706.774	8.688	8.857
			8.706.774	**8.688**	**8.857**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	468.506	0	280
		Kursregulering	486.665	0	0
		Renter kollektiv råderet	782	0	0
			955.953	**0**	**280**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	15	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	103.463	0	110
			103.463	**0**	**110**
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	8.017	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.890	0	0
			9.907	**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	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	16.255.699	16.256
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**16.255.699**	**16.256**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	22.057.777	23.278
		Forbedringsarbejder i året	14.181	204
		Samlet anskaffelsesum ultimo	22.071.958	23.482
		Afdrag	-1.460.178	-1.424
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.460.178	-1.424
		Bogført værdi ultimo	**20.611.780**	**22.058**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	47.946	15
			47.946	**15**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	406.900	409
		Vand	236.942	231
			643.843	**640**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	134.019	80
			134.019	**80**
		Heraf til inkasso	38.640	0
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	11.431.897	10.779
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-588.766	-606
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.268.000	2.833
		Kursregulering (kt. 401.4)	486.665	-1.574
			14.597.797	**11.432**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	252.207	232
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-20.112	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			252.096	**252**
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.526.436	1.389
		Årets overskud (konto 140)	575.702	423
		Overført til drift (konto 203.6)	-741.248	-285
		2. Ultimo saldo	**1.360.890**	**1.526**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	435.001	449
		Vand	247.855	255
			682.856	**704**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	16.806	14
		Øvrige skyldige omkostninger	323.784	210
			340.590	**224**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	1.000	6
			1.000	**6**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	21.284	20
			21.284	**20**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	29	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Højhus Langenæs		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		8.354	95	1	95	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.354	95		95	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	796,5	15			
	2	3.761	47			
	3	1.929	17			
	4	1.867	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		1.017	6	1 pr påbeg. 60 m2	17	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	39	1/5	8	
Lejemålsoplysninger i alt		9.370	140		120	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	90	7.952	22.07.1967	01.03.1971
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727bx
BBR-ejendomsnr.:	273169
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	854 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	381.375 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	45,65 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 29 - Højhus Langenæs

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**	**1.474.339**	**1.471**	**1.470**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	589.249	589	606
107	2	Vandafgift	12.427	8	12
109	3	Renovation	197.773	132	194
110		Forsikringer	118.555	112	141
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	173.835	185	286
		3. Målerpasning m.v.	15.838	15	16
			189.673	200	301
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	530.833	531	553
			530.833	531	553
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.638.510**	**1.571**	**1.807**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	996.353	1.066	1.078
115	6	Almindelig vedligeholdelse	166.101	180	180
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.767.672	1.856	2.953
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.767.672	-1.856	-2.953
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	297.215	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-297.215	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	91.619	90	108
			91.619	90	108

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	148.119	169	168
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.402.192**	**1.505**	**1.533**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.142.000	2.142	2.475
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	129
122	12	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.000	2	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	258.962	259	0
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.407.962**	**2.408**	**2.609**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**6.923.003**	**6.955**	**7.420**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.172.877	1.156	1.188
		2. Renter m.v.	281.837	278	261
		3. Bidrag	5.660	6	5
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-85.500	-86	-64
			1.374.874	1.354	1.390
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	106.011	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-106.011	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	119.535	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-43.197	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-76.338	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	285.874	0	0
			285.874	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.660.748**	**1.354**	**1.390**
139		**Udgifter i alt**	**8.583.752**	**8.310**	**8.810**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	344.014	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.927.766**	**8.310**	**8.810**

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	7.132.641	7.112	7.327
		4. Erhverv	650.240	667	676
		6. Kældre m.v.	6.600	2	2
		7. Garager/Carporte	152.731	155	155
			7.942.212	7.937	8.160
202	14	Renter	562.125	0	170
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	65.900	62	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	123.211	87	90
		6. Overført fra opsamlet resultat	223.532	224	227
			974.768	373	549
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.916.980**	**8.310**	**8.709**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.786	0	101
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**10.786**	**0**	**101**
209		**Indtægter i alt**	**8.927.766**	**8.310**	**8.810**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.927.766**	**8.310**	**8.810**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			34.945.669	34.946
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	118.000.000			
		2. Heraf grundværdi	25.796.700			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			34.945.669	34.946
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			10.632.860	11.667
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**45.578.528**	**46.613**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			12.069	94
		2. Beboerindskud			0	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			768.494	724
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso		208.147	372.812	371
		6. Andre debitorer			0	16
					1.153.375	1.206
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			7.874.382	9.029
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**9.027.757**	**10.235**
310		**Aktiver i alt**			**54.606.286**	**56.848**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.665.455	6.005
403		Fælleskonto (B-ordning)	242.180	255
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.949.929	1.973
405	22	Tab ved fraflytninger	268.755	307
406.9		**Henlæggelser i alt**	7.126.319	8.541
407	23	Opsamlet resultat +/-	687.222	567
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**7.813.541**	**9.107**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	6.756.892	7.211
		7. Landsbyggefonden	606.200	606
			7.363.092	7.818
409		Beboerindskud	1.143.210	1.143
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.439.367	25.985
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**34.945.669**	**34.946**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.632.860	11.594
			10.632.860	11.594
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.498	51
			51.498	51
417		**Langfristet gæld i alt**	**45.630.026**	**46.591**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	767.938	721
421	25	Skyldige omkostninger	207.459	210
422		Mellemregning med fraflyttere	8.600	19
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	76.093	88
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	102.629	111
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.162.718**	**1.149**
430		**Passiver i alt**	**54.606.286**	**56.848**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	454.439	454	460
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	48.475	48	43
101.3		Administrationsbidrag	21.729	22	21
			524.643	525	524
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-12.261	-15	-15
			-12.261	-15	-15
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	320.653	321	321
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	641.304	641	641
			961.957	962	962
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.474.339**	**1.471**	**1.470**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	12.427	8	12
			12.427	**8**	**12**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	197.773	132	194
			197.773	**132**	**194**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	429.792	430	448
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	64.041	64	66
			530.833	**531**	**553**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	613.184	654	671
		Trappevask mv.	311.313	310	317
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	33.776	32	34
		Øvrige renholdelsesudgifter	38.080	70	57
			996.353	**1.066**	**1.078**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	6.871	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.421	180	180
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.591	0	0
		Bygning, fælles indvendig	5.967	0	0
		Bygning, tekniske installationer	47.029	0	0
		Materiel	28.223	0	0
			166.101	**180**	**180**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	2.378.160	738	1.866
		Bygning, klimaskærm	95.129	84	207
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	365.085	298	504
		Bygning, fælles indvendig	226.350	471	35
		Bygning, tekniske installationer	677.919	242	320
		Materiel	25.029	23	21
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.767.672**	**1.856**	**2.953**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.767.672	-1.856	-2.953
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	91.619	90	108
		115 Reparationer fællesvaskeri	29.492	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-65.900	-62	-63
			55.211	**28**	**45**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-123.211	-87	-90
			-123.211	-87	-90
			-68.000	**-59**	**-45**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	15.215	15	16
		Afdelingsbestyrelsen	16.676	19	19
		Beboeraktiviteter	52.182	60	60
		Telefonudgifter	15.613	15	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	48.272	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	161	15	15
			148.119	**169**	**168**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	228,60	228,60	264,14
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Henlæggelser pr. m2	0,00	0,00	15,50
122	12	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,24	0,24	0,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	0,00
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.132.641	7.112	7.327
			7.132.641	**7.112**	**7.327**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	275.207	0	170
		Kursregulering	285.874	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.043	0	0
			562.125	**0**	**170**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	10.786	0	101
			10.786	**0**	**101**

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	34.945.669	34.946
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**34.945.669**	**34.946**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	11.667.303	12.661
		Forbedringsarbejder i året	138.434	142
		Samlet anskaffelsesum ultimo	11.805.736	12.803
		Afdrag	-1.172.877	-1.135
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.172.877	-1.135
		Bogført værdi ultimo	**10.632.860**	**11.667**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	12.069	94
			12.069	**94**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	238.912	256
		El	321.648	245
		Vand	207.934	222
			768.494	**724**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	372.812	371
			372.812	**371**
		Heraf til inkasso	208.147	31
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	6.005.253	5.861
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.767.672	-889
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.142.000	2.080
		Kursregulering (kt. 401.4)	285.874	-1.047
			4.665.455	**6.005**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	306.952	342
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-43.197	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			268.755	**307**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	566.740	783
		Årets overskud (konto 140)	344.014	62
		Overført til drift (konto 203.6)	-223.532	-278
		2. Ultimo saldo	**687.222**	**567**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	302.492	300
		El	262.261	216
		Vand	203.185	205
			767.938	**721**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	20.305	22
		Øvrige skyldige omkostninger	187.154	189
			207.459	**210**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	15.511	15
		Depositum	60.582	73
			76.093	**88**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	102.629	111
			102.629	**111**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	30	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Frydenlund		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Fuglebakkevej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		15.993	193	1	193	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		15.993	193		193	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	114	3			
	2	3.250	47			
	3	9.716	113			
	4	2.913	30			
	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		15.993	193		193	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	193	15.993	15.12.1967	15.12.1968
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	193	15.993
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 50v m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	933932
	124147036000
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	753 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	455.762 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	28,50 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 30 - Frydenlund

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**	**1.414.793**	**1.415**	**1.413**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	941.557	902	902
107	2	Vandafgift	4.610	10	8
109	3	Renovation	296.808	290	344
110		Forsikringer	219.912	208	262
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	255.538	223	279
		3. Målerpasning m.v.	29.754	28	30
			285.292	251	309
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	788.681	789	824
			788.681	789	824
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	309.513	290	328
			309.513	290	328
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.846.372**	**2.740**	**2.977**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.773.513	1.916	1.988
115	6	Almindelig vedligeholdelse	274.897	375	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.449.980	3.743	2.592
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.449.980	-3.743	-2.592
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	329.879	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-329.879	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	275.765	259	292
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	5	5
			275.765	264	297

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	196.215	254	255
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.520.390**	**2.808**	**2.815**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.118.000	4.118	4.850
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	30
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	447.804	448	448
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.655.804**	**4.656**	**5.378**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**11.437.359**	**11.619**	**12.583**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	859.269	801	862
		2. Renter m.v.	347.196	332	334
		3. Bidrag	14.073	11	13
			1.220.538	1.143	1.209
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.086	0	0
			1.086	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.552	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.552	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	121.624	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-68.901	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-52.723	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	735.668	0	0
			735.668	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	38.602	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	180.948	0	181
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.176.842**	**1.143**	**1.390**
139		**Udgifter i alt**	**13.614.201**	**12.762**	**13.973**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	807.288	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**14.421.489**	**12.762**	**13.973**

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	12.040.772	12.015	12.361
		4. Erhverv	23.040	22	23
		6. Kældre m.v.	16.618	17	17
			12.080.430	12.054	12.401
202	14	Renter	1.444.787	0	500
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	178.732	175	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	171.102	164	171
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.550	9	9
		6. Overført fra opsamlet resultat	360.795	361	546
			2.157.966	708	1.391
203.9		**Ordinære indtægter**	**14.238.396**	**12.762**	**13.792**
		Ekstraordinære indtægter			
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	180.948	0	181
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	2.145	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**183.093**	**0**	**181**
209		**Indtægter i alt**	**14.421.489**	**12.762**	**13.973**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**14.421.489**	**12.762**	**13.973**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	17	Ejendommens anskaffelsessum		28.646.582	28.647
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	170.510.000		
		2. Heraf grundværdi	35.692.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		28.646.582	28.647
303		Forbedringsarbejder			
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.618.468	14.364
	19	2. Bygningsrenovering m.v.		2.149.452	2.149
	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		-1.057	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**44.413.445**	**45.160**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	21	1. Leje incl. Varme		7.140	15
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.644.752	1.528
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	314.860	364
		6. Andre debitorer		51.727	12
				2.018.479	1.919
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		27.380.601	25.267
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**29.399.080**	**27.185**
310		**Aktiver i alt**		**73.812.526**	**72.346**

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	20.513.061	19.109
403		Fælleskonto (B-ordning)	298.463	283
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.986.123	3.843
405	25	Tab ved fraflytninger	127.951	147
406.9		**Henlæggelser i alt**	24.925.598	23.383
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.821.367	1.375
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**26.746.966**	**24.758**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	2.185.507	2.668
			2.185.507	2.668
409		Beboerindskud	1.157.781	1.158
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.303.294	24.821
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**28.646.582**	**28.647**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.618.468	14.208
			13.618.468	14.208
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	266.256	266
			266.256	266
416	27	Anden langfristet gæld	2.149.452	2.149
417		**Langfristet gæld i alt**	**44.680.758**	**45.270**
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.683.983	1.617
421	29	Skyldige omkostninger	431.290	512
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	63.127	31
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	206.401	146
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.384.802**	**2.318**
430		**Passiver i alt**	**73.812.526**	**72.346**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	482.064	482	487
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	40.129	40	35
101.3		Administrationsbidrag	8.466	8	7
			530.658	531	529
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	294.712	295	295
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	589.423	589	589
			884.135	884	884
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.414.793**	**1.415**	**1.413**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	4.610	10	8
			4.610	**10**	**8**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	296.808	290	344
			296.808	**290**	**344**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	685.536	686	715
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	66.145	66	70
			788.681	**789**	**824**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.278.607	1.423	1.494
		Trappevask mv.	300.401	295	330
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	77.978	83	79
		Øvrige renholdelsesudgifter	116.527	115	85
			1.773.513	**1.916**	**1.988**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	4.174	0	0
		Bygning, klimaskærm	540	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.952	375	275
		Bygning, fælles indvendig	377	0	0
		Bygning, tekniske installationer	74.975	0	0
		Materiel	181.879	0	0
			274.897	**375**	**275**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	368.075	1.301	744
		Bygning, klimaskærm	134.816	624	654
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	387.255	579	611
		Bygning, fælles indvendig	0	52	45
		Bygning, tekniske installationer	2.456.884	1.084	434
		Materiel	102.950	102	103
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.449.980**	**3.743**	**2.592**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.449.980	-3.743	-2.592
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	275.765	259	292
		115 Reparationer fællesvaskeri	23.682	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-178.732	-175	-165
			120.714	**84**	**127**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-171.102	-164	-171
			-171.102	-164	-171
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.550	-9	-9
			-2.550	-4	-4
			-52.937	**-84**	**-48**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	30.911	30	33
		Afdelingsbestyrelsen	21.055	32	32
		Beboeraktiviteter	92.495	120	120
		Telefonudgifter	16.231	18	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	34.458	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	1.065	5	5
		Andre udgifter	0	10	8
			196.215	**254**	**255**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	257,49	257,49	303,26
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,50	2,50	1,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	38.602	0	0
			38.602	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	12.040.772	12.015	12.361
			12.040.772	**12.015**	**12.361**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	29	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	708.218	0	500
		Kursregulering	735.668	0	0
		Renter kollektiv råderet	871	0	0
			1.444.787	**0**	**500**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	15	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	180.948	0	181
			180.948	**0**	**181**
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	2.145	0	0
			2.145	**0**	**0**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
301	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	28.646.582	28.647
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**28.646.582**	**28.647**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	14.364.195	14.748
		Forbedringsarbejder i året	113.542	440
		Samlet anskaffelsesum ultimo	14.477.737	15.188
		Afdrag	-859.269	-824
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-859.269	-824
		Bogført værdi ultimo	**13.618.468**	**14.364**
303.2	19	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	2.149.452	2.149
		Samlet anskaffelsesum ultimo	2.149.452	2.149
		Bogført værdi ultimo	**2.149.452**	**2.149**
303.3	20	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Rentetilskrivninger i året	29	0
		Afskrivninger	-1.086	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**-1.057**	**0**
305.1	21	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	7.140	15
			7.140	**15**
305.3	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	461.730	481
		El	651.388	504
		Vand	531.634	542
			1.644.752	**1.528**
305.4	23	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	314.860	364
			314.860	**364**
		Heraf til inkasso	0	0
401	24	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	19.109.373	19.314
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.449.980	-1.883
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.118.000	4.246
		Kursregulering (kt. 401.4)	735.668	-2.568
			20.513.061	**19.109**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
405	25	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	146.852	157
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-68.901	-65
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	55
			127.951	**147**
407	26	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.374.875	1.246
		Årets overskud (konto 140)	807.288	619
		Overført til drift (konto 203.6)	-360.795	-490
		2. Ultimo saldo	**1.821.367**	**1.375**
416	27	**Anden langfristet gæld**		
		LBF byggeskade	2.149.452	2.149
			2.149.452	**2.149**
419	28	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	545.373	589
		El	630.588	500
		Vand	508.023	528
			1.683.983	**1.617**
421	29	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	37.784	36
		Øvrige skyldige omkostninger	393.506	476
			431.290	**512**
423	30	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	37.784	7
		Depositum	25.343	24
			63.127	**31**
425	31	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	206.401	146
			206.401	**146**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	31	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Postgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Rosenvangsalle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.418	28	1	28	
Almene ungdomsboliger		1.191	33	1	33	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.609	61		61	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1065,6	31			
	2	615	10			
	3	1.500	16			
	4	428	4			
	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		149	1	1 pr påbeg. 60 m2	3	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	29	1/5	6	
Lejemålsoplysninger i alt		3.758	91		70	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	61	3.608	12.01.1968	01.07.1969
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	61	3.608
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6v
BBR-ejendomsnr.:	386273
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	896 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	123.815 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	34,31 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 31 - Postgården

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**	**678.923**	**681**	**684**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	173.245	175	178
107	2	Vandafgift	74.523	114	95
109	3	Renovation	56.035	58	66
110		Forsikringer	53.610	51	64
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	87.020	77	104
		3. Målerpasning m.v.	9.723	10	10
			96.742	87	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	305.343	301	319
			305.343	301	319
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	88.769	83	94
			88.769	83	94
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**848.266**	**869**	**931**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	490.262	493	505
115	6	Almindelig vedligeholdelse	145.439	170	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	398.341	942	1.873
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-398.341	-942	-1.873
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	76.012	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-76.012	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	40.066	45	46
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	626	0	0
			40.692	45	46

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	16.135	51	47
119.9		**Variable udgifter i alt**	**692.528**	**758**	**698**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	872.000	872	1.370
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.300	17	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	101.041	101	101
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		**Henlæggelser i alt**	**997.841**	**998**	**1.488**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**3.217.557**	**3.306**	**3.801**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	197.232	197	202
		2. Renter m.v.	94.111	94	90
		3. Bidrag	8.305	8	8
			299.648	300	299
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	474	0	0
			474	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	160	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-160	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	161.191	0	0
			161.191	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	13.967	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-13.967	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**461.314**	**300**	**299**
139		**Udgifter i alt**	**3.678.871**	**3.606**	**4.100**

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	226.055	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.904.926**	**3.606**	**4.100**
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	2.113.218	2.113	2.210
		2. Almene ungdomsboliger	1.119.756	1.120	1.177
		4. Erhverv	65.973	65	73
		6. Kældre m.v.	3.600	4	4
		7. Garager/Carporte	103.504	120	120
			3.406.051	3.421	3.584
202	13	Renter	316.519	0	75
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	44.974	48	48
		6. Overført fra opsamlet resultat	137.044	137	394
			498.537	185	517
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.904.587**	**3.606**	**4.100**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	338	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**338**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.904.926**	**3.606**	**4.100**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.904.926**	**3.606**	**4.100**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		21.168.114	21.168
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	39.000.000		
		2. Heraf grundværdi	10.461.600		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		21.168.114	21.168
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.957.361	3.155
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		13.643	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**24.139.118**	**24.323**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		150	0
		2. Beboerindskud		0	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		185.215	184
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	11.719	1
				197.084	188
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.219.267	5.302
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**6.416.351**	**5.490**
310		**Aktiver i alt**		**30.555.469**	**29.813**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.632.692	2.998
403		Fælleskonto (B-ordning)	93.368	96
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.183.459	1.139
405	22	Tab ved fraflytninger	184.131	177
406.9		**Henlæggelser i alt**	5.093.651	4.409
407	23	Opsamlet resultat +/-	686.494	597
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**5.780.145**	**5.006**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	424.754	543
		2. Nykredit	4.721.912	5.256
		7. Landsbyggefonden	1.019.340	1.019
			6.166.006	6.818
409		Beboerindskud	471.131	471
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.530.977	13.879
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**21.168.114**	**21.168**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.957.361	3.155
			2.957.361	3.155
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	35.774	36
			35.774	36
417		**Langfristet gæld i alt**	**24.161.248**	**24.358**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	212.470	221
421	25	Skyldige omkostninger	336.827	144
422		Mellemregning med fraflyttere	7.922	6
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	13.965	34
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.891	42
426		**Kortfristet gæld i alt**	**614.075**	**448**
430		**Passiver i alt**	**30.555.469**	**29.813**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	652.332	652	653
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-5.692	-6	-7
101.3		Administrationsbidrag	37.590	38	37
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	95.769	86	108
			779.999	770	792
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-221.076	-209	-228
			-221.076	-209	-228
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.000	40	40
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	80.000	80	80
			120.000	120	120
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**678.923**	**681**	**684**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	74.523	114	95
			74.523	**114**	**95**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	49.060	49	56
		Komprimatorer mv.	6.975	9	10
			56.035	**58**	**66**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	248.640	249	259
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	19.703	15	21
			305.343	**301**	**319**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	364.712	366	380
		Trappevask mv.	85.680	85	87
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	19.619	17	19
		Øvrige renholdelsesudgifter	20.251	25	20
			490.262	**493**	**505**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	115.625	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.013	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.297	170	100
		Bygning, tekniske installationer	7.855	0	0
		Materiel	17.649	0	0
			145.439	**170**	**100**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	18.769	22	23
		Bygning, klimaskærm	127.354	233	633
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.791	234	241
		Bygning, fælles indvendig	0	10	10
		Bygning, tekniske installationer	118.457	415	937
		Materiel	23.970	28	29
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**398.341**	**942**	**1.873**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-398.341	-942	-1.873
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	40.066	45	46
		115 Reparationer fællesvaskeri	6.318	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-44.974	-48	-48
			1.409	**-3**	**-2**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	626	0	0
			626	0	0
			2.036	**-3**	**-2**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	9.770	9	11
		Afdelingsbestyrelsen	0	19	19
		Beboeraktiviteter	300	2	2
		Telefonudgifter	4.634	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	983	4	4
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	448	10	5
			16.135	**51**	**47**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	232,06	232,06	364,59
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,79	4,79	2,69
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,99	27,99
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.113.218	2.113	2.210
			2.113.218	**2.113**	**2.210**
202	13	**Renter**			
		Rente, Råderet	151	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	155.177	0	75
		Kursregulering	161.191	0	0
			316.519	**0**	**75**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtæger	338	0	0
			338	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	21.168.114	21.168
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**21.168.114**	**21.168**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.154.593	3.346
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.154.593	3.346
		Afdrag	-197.232	-191
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-197.232	-191
		Bogført værdi ultimo	**2.957.361**	**3.155**
303.3	17	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Godtgørelse i året	13.967	0
		Rentetilskrivninger i året	151	0
		Afskrivninger	-474	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**13.643**	**0**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	150	0
			150	**0**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	71.562	70
		Vand	113.653	114
			185.215	**184**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	11.719	1
			11.719	**1**
		Heraf til inkasso	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.997.842	2.974
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-398.341	-303
		Årets henlæggelser (kt. 120)	872.000	847
		Kursregulering (kt. 401.4)	161.191	-520
			3.632.692	**2.998**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	176.631	167
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	10
			184.131	**177**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	597.484	399
		Årets overskud (konto 140)	226.055	270
		Overført til drift (konto 203.6)	-137.044	-72
		2. Ultimo saldo	**686.494**	**597**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	163.257	175
		Vand	49.213	46
			212.470	**221**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige prioritetsydelser	8.803	9
		Feriepengeforpligtelse	11.334	8
		Øvrige skyldige omkostninger	316.690	128
			336.827	**144**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	12.965	4
		Depositum	1.000	31
			13.965	**34**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	42.891	42
			42.891	**42**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	32	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Abildhaven		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Bethesdavej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		1.881	24	1	24	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		1.881	24		24	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	396	6			
	3	956	12			
	4	528	6			
	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	7	1/5	1	
Lejemålsoplysninger i alt		1.881	31		25	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	24	1.881	10.04.1969	01.08.1970
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	24	1.881
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	685
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	957 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	71.243 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	37,88 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 32 - Abildhaven

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**	**217.115**	**217**	**217**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	120.046	120	123
107	2	Vandafgift	76.776	100	96
109	3	Renovation	44.753	40	50
110		Forsikringer	24.785	23	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.186	48	65
		3. Målerpasning m.v.	4.173	4	4
			72.360	52	68
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	130.990	131	137
			130.990	131	137
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**469.711**	**467**	**504**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	242.344	285	296
115	6	Almindelig vedligeholdelse	22.941	60	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	237.927	174	279
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-237.927	-174	-279
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	42.050	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-42.050	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	3.868	3	3
			3.868	3	3

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	9.579	19	18
119.9		**Variable udgifter i alt**	**278.732**	**368**	**368**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	698.000	698	802
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.800	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	54.538	56	55
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		**Henlæggelser i alt**	**756.338**	**758**	**860**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.721.895**	**1.810**	**1.949**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	70.604	65	70
		2. Renter m.v.	21.172	20	21
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	-2	0
			91.776	83	92
130		1. Tab ved fraflytninger	2.847	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.847	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	93.324	0	0
			93.324	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**185.100**	**83**	**92**
139		**Udgifter i alt**	**1.906.996**	**1.893**	**2.041**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	185.784	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.092.779**	**1.893**	**2.041**

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	1.799.736	1.794	1.843
		6. Kældre m.v.	9.900	5	10
		7. Garager/Carporte	12.912	11	13
			1.822.548	1.810	1.866
202	14	Renter	183.166	0	65
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	750	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	82.632	83	110
			266.548	83	175
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.089.096**	**1.893**	**2.041**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.683	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**3.683**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**2.092.779**	**1.893**	**2.041**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.092.779**	**1.893**	**2.041**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		4.187.068	4.187
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.000.000		
		2. Heraf grundværdi	4.921.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		4.187.068	4.187
303		Forbedringsarbejder			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		477.011	548
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**4.664.079**	**4.735**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	18	1. Leje incl. Varme		10.081	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		21.658	20
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	73.349	29
		7. Forudbetalte udgifter		14.000	17
				119.089	65
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.574.614	2.953
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.693.703**	**3.018**
310		**Aktiver i alt**		**8.357.782**	**7.752**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.450.121	1.897
403		Fælleskonto (B-ordning)	164.927	171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	430.392	409
405	22	Tab ved fraflytninger	50.375	52
406.9		**Henlæggelser i alt**	3.095.815	2.529
407	23	Opsamlet resultat +/-	432.381	329
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**3.528.196**	**2.858**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	588.601	656
			588.601	656
409		Beboerindskud	146.500	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.451.966	3.384
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**4.187.068**	**4.187**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	477.011	548
			477.011	548
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.646	15
			14.646	15
417		**Langfristet gæld i alt**	**4.678.725**	**4.749**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.949	74
421	25	Skyldige omkostninger	51.460	35
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.680	24
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.772	2
426		**Kortfristet gæld i alt**	**150.861**	**145**
430		**Passiver i alt**	**8.357.782**	**7.752**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	67.641	68	69
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	16.573	17	15
101.3		Administrationsbidrag	1.893	2	2
			86.107	86	86
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	43.669	44	44
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	87.339	87	87
			131.008	131	131
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**217.115**	**217**	**217**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	76.776	100	96
			76.776	**100**	**96**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	44.753	40	50
			44.753	**40**	**50**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	88.800	89	93
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.190	5	5
			130.990	**131**	**137**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	192.317	233	244
		Trappevask mv.	15.913	19	17
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.186	13	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.927	20	20
			242.344	**285**	**296**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	0	60	50
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	456	0	0
		Materiel	22.484	0	0
			22.941	**60**	**50**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	14.638	10	8
		Bygning, klimaskærm	47.403	5	41
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.529	94	105
		Bygning, fælles indvendig	0	3	66
		Bygning, tekniske installationer	35.191	40	36
		Materiel	35.165	22	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**237.927**	**174**	**279**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-237.927	-174	-279
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	3.868	3	3
			3.868	**3**	**3**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-750	0	0
			-750	0	0
			3.118	**3**	**3**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.844	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	1.787	5	5
		Beboeraktiviteter	808	0	0
		Telefonudgifter	1.976	5	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	66	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	1.098	4	4
			9.579	**19**	**18**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	371,16	371,16	426,46

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. m²	1,49	1,49	1,33
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,90	29,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	0	0	0
			0	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	1.799.736	1.794	1.843
			1.799.736	**1.794**	**1.843**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	89.842	0	65
		Kursregulering	93.324	0	0
			183.166	**0**	**65**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	1.283	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.400	0	0
			3.683	**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	4.187.068	4.187
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**4.187.068**	**4.187**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	547.616	615
		Forbedringsarbejder i året	0	4
		Samlet anskaffelsesum ultimo	547.616	619
		Afdrag	-70.604	-71
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-70.604	-71
		Bogført værdi ultimo	**477.011**	**548**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	10.081	0
			10.081	**0**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	21.658	20
			21.658	**20**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	73.349	29
			73.349	**29**
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	1.896.724	1.794
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-237.927	-249
		Årets henlæggelser (kt. 120)	698.000	642
		Kursregulering (kt. 401.4)	93.324	-291
			2.450.121	**1.897**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	52.222	52
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.847	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			50.375	**52**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	329.229	244
		Årets overskud (konto 140)	185.784	153
		Overført til drift (konto 203.6)	-82.632	-68
		2. Ultimo saldo	**432.381**	**329**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	73.949	74
			73.949	**74**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	6.457	6
		Øvrige skyldige omkostninger	45.003	29
			51.460	**35**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Depositum	23.680	24
			23.680	**24**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	1.772	2
			1.772	**2**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	33	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Præstehaven		Skanderborg Kommune	
Langelandsgade 50		Toftegårdsvej		Adelgade 44	
8000 Aarhus C		8362 Hørning		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 lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		804	12	1	12	
Boligoplysning i alt		804	12		12	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	804	12			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	0	0			
	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		804	12		12	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	12	804	26.02.1996	01.01.1997
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	12	804

Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning 8l Ejl. 3
BBR-ejendomsnr.:	7715
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.272 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	80.947 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	100,68 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	8,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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**	**343.143**	**341**	**354**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	12.125	13	13
107	2	Vandafgift	55.534	38	43
109	3	Renovation	51.088	48	56
110		Forsikringer	7.823	8	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.769	64	82
			66.769	64	82
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	81.570	82	86
			81.570	82	86
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**274.910**	**251**	**287**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	145.698	147	152
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.320	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	106.457	86	315
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-106.457	-86	-315
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	8.845	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.845	0	0
			0	0	0

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	2.189	3	3
119.9		**Variable udgifter i alt**	**149.207**	**160**	**164**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	252.000	252	290
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.500	13	20
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	12.060	12	0
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		**Henlæggelser i alt**	**277.060**	**277**	**311**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.044.320**	**1.029**	**1.116**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-171	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	171	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	81.536	0	0
			81.536	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	6.594	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**88.130**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**1.132.450**	**1.029**	**1.116**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	56.751	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**1.189.202**	**1.029**	**1.116**

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			
		3. Almene ældreboliger	1.022.400	1.022	1.055
			1.022.400	1.022	1.055
202	13	Renter	160.031	0	57
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	6.771	7	4
			166.802	7	61
203.9		**Ordinære indtægter**	**1.189.202**	**1.029**	**1.116**
209		**Indtægter i alt**	**1.189.202**	**1.029**	**1.116**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**1.189.202**	**1.029**	**1.116**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000		
		2. Heraf grundværdi	491.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.140.426	2.779
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		10.569.966	10.209
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**10.569.966**	**10.209**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	1. Leje incl. Varme		0	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		29.180	27
		7. Forudbetalte udgifter		0	26
				29.180	53
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.134.085	2.855
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.163.265**	**2.908**
310		**Aktiver i alt**		**13.733.231**	**13.117**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.734.453	2.507
403		Fælleskonto (B-ordning)	70.155	58
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	106.294	103
405	18	Tab ved fraflytninger	24.565	24
406.9		**Henlæggelser i alt**	2.935.467	2.692
407	19	Opsamlet resultat +/-	69.777	20
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**3.005.244**	**2.712**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.151.027	4.033
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.670.567	4.552
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.743.399	5.501
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**10.569.966**	**10.209**
417		**Langfristet gæld i alt**	**10.569.966**	**10.209**
		Kortfristet gæld		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.480	27
421	21	Skyldige omkostninger	120.352	147
422		Mellemregning med fraflyttere	0	14
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.130	0
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.059	7
426		**Kortfristet gæld i alt**	**158.021**	**196**
430		**Passiver i alt**	**13.733.231**	**13.117**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	242.872	242	251
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	144.475	137	142
101.3		Administrationsbidrag	9.373	9	9
104.2		Rentebidrag	-53.576	-46	-48
			343.143	341	354
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**343.143**	**341**	**354**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	55.534	38	43
			55.534	**38**	**43**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	51.088	48	56
			51.088	**48**	**56**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	42.624	43	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	1.946	2	2
			81.570	**82**	**86**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	25.868	29	30
		Trappevask mv.	39.736	39	41
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	185	0	0
		Øvrige renholdelsesudgifter	79.909	79	81
			145.698	**147**	**152**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	10	10
		Bygning, tekniske installationer	1.225	0	0
		Materiel	95	0	0
			1.320	**10**	**10**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Bygning, klimaskærm	87.276	14	28
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.045	42	43
		Bygning, fælles indvendig	1.226	6	231
		Bygning, tekniske installationer	9.911	24	12
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**106.457**	**86**	**315**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-106.457	-86	-315
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		115 Reparationer fællesvaskeri	1.225	0	0
			1.225	**0**	**0**
			1.225	**0**	**0**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	1.922	2	2
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	172	0	0
		Afdelingsmøder og fester mv.	96	0	0
			2.189	**3**	**3**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	313,43	313,43	360,70

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. m²	15,55	15,55	24,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	15,00	15,00	0,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.594	0	0
			6.594	**0**	**0**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	78.494	0	57
		Kursregulering	81.536	0	0
			160.031	**0**	**57**

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	7.429.540	7.430
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**7.429.540**	**7.430**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	0	0
			0	**0**
305.3	16	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	29.180	27
			29.180	**27**
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.507.374	2.573
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-106.457	-26
		Årets henlæggelser (kt. 120)	252.000	245
		Kursregulering (kt. 401.4)	81.536	-285
			2.734.453	**2.507**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	24.065	24
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
			24.565	**24**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	19.797	15
		Årets overskud (konto 140)	56.751	13
		Overført til drift (konto 203.6)	-6.771	-9
		2. Ultimo saldo	**69.777**	**20**
419	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	27.480	27
			27.480	**27**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	107	0
		Øvrige skyldige omkostninger	120.245	147
			120.352	**147**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	2.130	0
			2.130	**0**
425	23	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	8.059	7
			8.059	**7**

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		Mølleparken		Skanderborg Kommune	
Langelandsgade 50		Højgårdsvej		Adelgade 44	
8000 Aarhus C		8362 Hørning		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 lejemåls-enheder	
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 overta-gelsesdato 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
BBR-ejendomsnr.:	5434
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	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
			304.166	389	405
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.135.311	1.135	1.186
			1.135.311	1.135	1.186
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
			0	0	0
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
			0	0	0
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
			207.454	185	230

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			74.391.440	74.391
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		37.085	158.919	313
		6. Andre debitorer			3.330	0
		7. Forudbetalte udgifter			0	292
					2.668.149	2.806
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			36.421.173	30.006
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
			38.644.499	40.663
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			624.974	625
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
			400.000	400
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
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**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 Tillægsydelser, 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. m²	0,67	0,67	0,82
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	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 anskaffelsesum 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 anskaffelsesum 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 enkelpersoner	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 enkelpersoner	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.

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	35	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Trillegården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Trillegårdsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		41.483	456	1	456	
Almene ungdomsboliger		976	26	1	26	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		42.459	482		482	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	3001,5	72			
	2	12.869	191			
	3	3.806	38			
	4	0	0			
	5	22.783	181			
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	16	1/5	3	
Lejemålsoplysninger i alt		42.459	498		485	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	482	42.459	18.12.1974	15.11.1974
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	331	31.529
Boliger i tæt/lav byggeri	151	10.930

Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 11fx HASLE, ÅRHUS JORDER 11fs
BBR-ejendomsnr.:	630603
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	889 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.179.964 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	27,79 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 35 - Trillegården

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**	**9.273.857**	**9.417**	**9.343**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.027.736	1.953	1.942
107	2	Vandafgift	551.276	625	575
109	3	Renovation	888.348	820	825
110		Forsikringer	562.454	532	670
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	543.251	543	705
		3. Målerpasning m.v.	79.486	69	74
			622.737	611	779
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.883.489	1.883	1.966
			1.883.489	1.883	1.966
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**6.536.041**	**6.424**	**6.758**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.825.739	3.752	3.914
115	6	Almindelig vedligeholdelse	716.250	1.100	900
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	11.437.843	6.269	8.711
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.437.843	-6.269	-8.711
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	1.159.129	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.159.129	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	150.732	140	156
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	80.053	60	60
			230.785	200	216
119	9	Diverse udgifter	400.611	440	560
119.9		**Variable udgifter i alt**	**5.173.384**	**5.492**	**5.590**

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.514.000	12.514	14.050
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	198.900	199	205
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.188.847	1.189	1.189
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		**Henlæggelser i alt**	**14.001.747**	**14.002**	**15.544**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**34.985.029**	**35.335**	**37.235**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.293.588	1.194	1.285
		2. Renter m.v.	475.546	455	469
		3. Bidrag	6.950	7	7
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	16.806	12	15
			1.792.889	1.668	1.776
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.548	2	2
			1.548	2	2
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.357.376	2.336	2.395
		2. Renter m.v.	530.384	517	521
		3. Administrationsbidrag	101.451	100	100
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-465.271	-483	-469
			2.523.940	2.470	2.547
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	91.364	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-91.364	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	290.384	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-173.502	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-116.882	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.371.246	0	0
			1.371.246	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	99.949	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	1.097.984	1.041	1.041
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**6.887.556**	**5.180**	**5.365**
139		**Udgifter i alt**	**41.872.585**	**40.515**	**42.601**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.695.406	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**43.567.991**	**40.515**	**42.601**

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	36.747.332	36.668	37.894
		2. Almene ungdomsboliger	999.288	957	999
		4. Erhverv	135.228	135	135
		6. Kældre m.v.	19.200	20	20
		7. Garager/Carporte	55.680	56	73
			37.956.728	37.836	39.121
202	14	Renter	2.695.542	0	865
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.565	165	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.693	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.460	43	43
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.430.496	1.430	1.351
			4.374.756	1.638	2.438
203.9		**Ordinære indtægter**	**42.331.484**	**39.474**	**41.560**
		Ekstraordinære indtægter			
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	1.097.984	1.041	1.041
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	138.523	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**1.236.507**	**1.041**	**1.041**
209		**Indtægter i alt**	**43.567.991**	**40.515**	**42.601**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**43.567.991**	**40.515**	**42.601**

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	17	Ejendommens anskaffelsessum			142.058.434	142.058
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	396.700.000			
		2. Heraf grundværdi	78.055.300			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			2.413.134	2.413
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			144.471.568	144.472
303		Forbedringsarbejder				
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.			28.836.822	29.826
	19	2. Bygningsrenovering m.v.			13.708.334	14.513
	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			8.641	10
304		Andre anlægsaktiver				
	22.1	Driftstabslån			2.500.000	2.500
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**189.525.365**	**191.321**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	23	1. Leje incl. Varme			78.079	66
		2. Beboerindskud			16.000	0
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1.054.444	1.154
	25	4. Fraflytninger, heraf til incasso		62.080	2.271.401	1.400
		6. Andre debitorer			571.538	230
					3.991.462	2.849
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			45.969.819	42.988
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**49.961.281**	**45.837**
310		**Aktiver i alt**			**239.486.645**	**237.157**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.108.029	27.661
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.531.947	1.679
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.316.118	8.941
405	27	Tab ved fraflytninger	744.010	818
406.9		**Henlæggelser i alt**	41.700.104	39.098
407	28	Opsamlet resultat +/-	3.678.767	3.414
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**45.378.872**	**42.511**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	1.708.843	1.709
			1.708.843	1.709
409		Beboerindskud	4.208.600	4.209
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.554.125	138.554
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**144.471.568**	**144.472**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.742.548	12.493
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.857.852	26.663
			37.600.400	39.156
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	939.806	940
			939.806	940
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.250.000	1.250
		5. Andre driftsstøttelån	1.250.000	1.250
			2.500.000	2.500
416	29	Anden langfristet gæld	3.487.798	3.488
417		**Langfristet gæld i alt**	**188.999.572**	**190.555**
		Kortfristet gæld		
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.445.020	2.438
421	31	Skyldige omkostninger	2.351.639	1.329
422		Mellemregning med fraflyttere	9.816	28
423	32	Deposita og forudbetalt leje m.v.	252.717	209
425		Anden kortfristet gæld		
	33	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	49.010	87
426		**Kortfristet gæld i alt**	**5.108.201**	**4.091**
430		**Passiver i alt**	**239.486.645**	**237.157**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	242	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-44.520	0	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	152.626	151	151
			108.348	151	151
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-31.376	-30	-32
			-31.376	-30	-32
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	3.065.629	3.099	3.075
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	6.131.256	6.198	6.150
			9.196.885	9.296	9.225
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**9.273.857**	**9.417**	**9.343**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	551.276	625	575
			551.276	**625**	**575**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	888.348	820	825
			888.348	**820**	**825**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.722.720	1.723	1.796
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	123.769	124	131
			1.883.489	**1.883**	**1.966**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	3.186.349	3.157	3.307
		Trappevask mv.	125.085	120	120
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	191.491	175	167
		Øvrige renholdelsesudgifter	322.813	300	320
			3.825.739	**3.752**	**3.914**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	65.846	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.463	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.966	1.100	900
		Bygning, tekniske installationer	197.200	0	0
		Materiel	409.775	0	0
			716.250	**1.100**	**900**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	2.673.546	2.065	1.891
		Bygning, klimaskærm	3.760.332	194	433
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.738.926	2.200	2.266
		Bygning, fælles indvendig	88.130	31	512
		Bygning, tekniske installationer	1.723.664	1.569	3.401
		Materiel	453.246	210	207
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**11.437.843**	**6.269**	**8.711**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-11.437.843	-6.269	-8.711
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	150.732	140	156
		115 Reparationer fællesvaskeri	54.153	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-205.565	-165	-180
			-680	**-25**	**-24**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-14.693	0	0
			-14.693	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	80.053	60	60
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-28.460	-43	-43
			51.593	18	18
			36.220	**-8**	**-6**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	77.197	74	83
		Afdelingsbestyrelsen	18.541	44	45
		Beboeraktiviteter	157.919	200	200
		Telefonudgifter	62.194	42	52
		Afdelingsmøder og fester mv.	42.366	50	50
		Køb og salg af edb-udstyr	8.853	10	10
		Andre udgifter	33.540	20	120
			400.611	**440**	**560**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	294,73	294,73	330,91
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,68	4,68	4,83
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	99.949	0	0
			99.949	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	36.747.332	36.668	37.894
			36.747.332	**36.668**	**37.894**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	462	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.320.080	0	865
		Kursregulering	1.371.246	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.755	0	0
			2.695.542	**0**	**865**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	15	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	1.097.984	1.041	1.041
			1.097.984	**1.041**	**1.041**
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	25.704	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	112.819	0	0
			138.523	**0**	**0**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
301	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	142.058.434	142.058
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**142.058.434**	**142.058**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	29.826.066	29.573
		Forbedringsarbejder i året	304.344	1.806
		Samlet anskaffelsesum ultimo	30.130.410	31.379
		Afdrag	-1.293.588	-1.553
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.293.588	-1.553
		Bogført værdi ultimo	**28.836.822**	**29.826**
303.2	19	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	14.513.189	16.277
		Samlet anskaffelsesum ultimo	14.513.189	16.277
		Indeksregulering i året	1.552.521	573
		Samlet indeksregulering ultimo	1.552.521	573
		Afdrag	-2.357.376	-2.337
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.357.376	-2.337
		Bogført værdi ultimo	**13.708.334**	**14.513**
303.3	20	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	9.727	11
		Rentetilskrivninger i året	462	1
		Afskrivninger	-1.548	-2
		Saldo ultimo konto 303.3	**8.641**	**10**
303.4	21	**Individuelle forbedringer af enkelte lejemål**		
304		**Andre anlægsaktiver**		
304.1	22.1	**Driftstabslån**		
		Landsbyggefonden	2.500.000	2.500
			2.500.000	**2.500**
305.1	23	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	78.079	66
			78.079	**66**
305.3	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	526.924	489
		Vand	527.520	664
			1.054.444	**1.154**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
305.4	25	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	2.271.401	1.400
			2.271.401	**1.400**
		Heraf til inkasso	62.080	186
401	26	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	27.660.626	32.849
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-11.437.843	-11.953
		Årets henlæggelser (kt. 120)	12.514.000	11.689
		Kursregulering (kt. 401.4)	1.371.246	-4.924
			30.108.029	**27.661**
405	27	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	817.512	880
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-173.502	-163
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			744.010	**818**
407	28	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	3.413.857	3.506
		Årets overskud (konto 140)	1.695.406	1.431
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.430.496	-1.523
		2. Ultimo saldo	**3.678.767**	**3.414**
416	29	**Anden langfristet gæld**		
		LBF byggeskade	3.487.798	3.488
			3.487.798	**3.488**
419	30	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.737.689	1.731
		El	-2.385	0
		Vand	709.716	708
			2.445.020	**2.438**
421	31	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige prioritetsydelser	0	46
		Feriepengeforpligtelse	94.288	95
		Øvrige skyldige omkostninger	2.257.351	1.188
			2.351.639	**1.329**
423	32	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	48.959	22
		Depositum	203.758	187
			252.717	**209**
425	33	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	49.010	87
			49.010	**87**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Abildgade		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Abildgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19	
Boligoplysning i alt		1.140	19		19	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.140	19			
	3	0	0			
	4	0	0			
	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		1.140	19		19	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	19	1.140

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82ae
BBR-ejendomsnr.:	832532
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.389 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	80.377 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	70,51 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,40 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 36 - Abildgade

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**	**551.530**	**552**	**552**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	168.929	169	174
107	2	Vandafgift	36.635	43	40
109	3	Renovation	37.500	29	42
110		Forsikringer	12.848	12	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.821	17	22
			19.821	17	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	107.529	108	113
			107.529	108	113
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**383.261**	**377**	**406**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	146.793	171	167
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.469	35	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	230.387	279	155
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-230.387	-279	-155
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	348	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-348	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	6.411	6	6
			6.411	6	6

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	9.331	10	13
119.9		**Variable udgifter i alt**	**194.004**	**223**	**207**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	484.000	484	554
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	4
124.8		**Henlæggelser i alt**	**520.920**	**521**	**591**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.649.715**	**1.672**	**1.755**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	9.410	0	0
		2. Renter m.v.	1.955	0	0
			11.365	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	66.202	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-6.783	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-59.419	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	109.198	0	0
			109.198	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**120.563**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**1.770.278**	**1.672**	**1.755**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	129.337	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**1.899.614**	**1.672**	**1.755**

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	11.438	1	0
		3. Almene ældreboliger	1.571.832	1.572	1.599
			1.583.270	1.572	1.599
202	13	Renter	215.375	0	75
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	99.414	99	81
			314.789	99	156
203.9		**Ordinære indtægter**	**1.898.059**	**1.672**	**1.755**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.555	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**1.555**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**1.899.614**	**1.672**	**1.755**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**1.899.614**	**1.672**	**1.755**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000		
		2. Heraf grundværdi	7.083.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		217.879	208
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**13.005.574**	**12.995**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		16.985	16
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	36.500	49
		6. Andre debitorer		20.213	0
		7. Forudbetalte udgifter		6.000	7
				79.698	72
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		4.086.545	3.483
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**4.166.243**	**3.555**
310		**Aktiver i alt**		**17.171.817**	**16.550**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.226.817	2.864
403		Fælleskonto (B-ordning)	196.700	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	341.611	310
405	20	Tab ved fraflytninger	28.491	31
406.9		**Henlæggelser i alt**	3.793.619	3.401
407	21	Opsamlet resultat +/-	273.082	243
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**4.066.701**	**3.644**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**12.787.694**	**12.788**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	217.879	16
			217.879	16
417		**Langfristet gæld i alt**	**13.005.574**	**12.803**
		Kortfristet gæld		
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.176	55
421	23	Skyldige omkostninger	43.246	33
422		Mellemregning med fraflyttere	0	13
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.121	1
426		**Kortfristet gæld i alt**	**99.543**	**103**
430		**Passiver i alt**	**17.171.817**	**16.550**

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	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			551.530	552	552
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**551.530**	**552**	**552**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	36.635	43	40
			36.635	**43**	**40**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	37.500	29	42
			37.500	**29**	**42**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	67.448	67	70
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	3.081	3	3
			107.529	**108**	**113**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	118.891	138	143
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	7.012	7	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	20.890	26	16
			146.793	**171**	**167**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	1.747	35	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.837	0	0
		Bygning, tekniske installationer	11.784	0	0
		Materiel	16.101	0	0
			31.469	**35**	**20**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	19.774	5	5
		Bygning, klimaskærm	106.548	124	2
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.619	99	102
		Bygning, tekniske installationer	14.661	28	21
		Materiel	33.786	23	24
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**230.387**	**279**	**155**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-230.387	-279	-155
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.411	6	6
			6.411	**6**	**6**
			6.411	**6**	**6**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.043	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	2.576	1	3
		Telefonudgifter	3.460	3	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	252	1	1
		Andre udgifter	0	1	1
			9.331	**10**	**13**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	424,56	424,56	485,96

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. m²	0,88	0,88	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	11.438	1	0
			11.438	**1**	**0**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	105.123	0	75
		Kursregulering	109.198	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.054	0	0
			215.375	**0**	**75**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	1.555	0	0
			1.555	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	9.445.498	9.445
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**9.445.498**	**9.445**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	207.735	0
		Forbedringsarbejder i året	19.554	208
		Samlet anskaffelsesum ultimo	227.290	208
		Afdrag	-9.410	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-9.410	0
		Bogført værdi ultimo	**217.879**	**208**
305.3	17	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	16.985	16
			16.985	**16**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	36.500	49
			36.500	**49**
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.864.006	3.145
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-230.387	-352
		Årets henlæggelser (kt. 120)	484.000	470
		Kursregulering (kt. 401.4)	109.198	-399
			3.226.817	**2.864**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	31.274	30
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-6.783	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	3
			28.491	**31**
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	243.159	293
		Årets overskud (konto 140)	129.337	82
		Overført til drift (konto 203.6)	-99.414	-132
		2. Ultimo saldo	**273.082**	**243**
419	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	55.176	55
			55.176	**55**
421	23	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	3.715	4
		Øvrige skyldige omkostninger	39.531	29
			43.246	**33**
425	24	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	1.121	1
			1.121	**1**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	37	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Herredsvang		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Fjældevænget		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		15.771	193	1	193	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		15.771	193		193	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	278	6			
	2	3.308	50			
	3	7.055	83			
	4	5.130	54			
	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		79	1	1 pr påbeg. 60 m2	2	
Institutioner		85	1	1 pr påbeg. 60 m2	2	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		15.935	195		197	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	194	15.856	14.10.1980	01.01.1983
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	194	15.856
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv
BBR-ejendomsnr.:	627254
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	859 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	734.734 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	46,59 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 37 - Herredsvang

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**	**3.910.428**	**3.905**	**3.942**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	520.280	498	498
107	2	Vandafgift	1.571	10	8
109	3	Renovation	284.652	297	326
110		Forsikringer	196.623	186	234
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	191.834	198	274
		3. Målerpasning m.v.	29.578	28	30
			221.412	226	304
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	811.992	812	844
			811.992	812	844
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.036.530**	**2.029**	**2.214**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.606.139	1.562	1.605
115	6	Almindelig vedligeholdelse	187.384	425	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	16.959.018	74.449	2.995
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-16.959.018	-74.449	-2.995
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	508.041	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-508.041	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	150.346	178	205
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	23.724	15	15
			174.069	193	220

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	80.940	126	130
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.048.532**	**2.306**	**2.231**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.575.000	2.575	2.882
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	37.400	37	65
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	443.977	442	442
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.086.377**	**3.084**	**3.419**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**11.081.867**	**11.324**	**11.805**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	311.204	302	316
		2. Renter m.v.	175.744	170	172
		3. Bidrag	6.304	6	6
			493.252	478	494
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	0	2.550	2.550
			0	2.550	2.550
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	119.818	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-119.818	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	187.754	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-70.329	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-117.425	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	649.610	0	0
			649.610	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	2.571.330	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	439.649	417	417
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**4.153.841**	**3.445**	**3.461**
139		**Udgifter i alt**	**15.235.708**	**14.770**	**15.266**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	319.486	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**15.555.194**	**14.770**	**15.266**

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	13.546.201	13.537	13.842
		4. Erhverv	40.525	37	43
		5. Institutioner	72.276	72	72
			13.659.002	13.647	13.957
202	14	Renter	675.339	0	180
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	192.283	170	175
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	145.789	138	139
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	22.200	8	30
		6. Overført fra opsamlet resultat	390.784	391	369
			1.426.395	706	892
203.9		**Ordinære indtægter**	**15.085.397**	**14.353**	**14.849**
		Ekstraordinære indtægter			
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	439.649	417	417
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	30.149	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**469.798**	**417**	**417**
209		**Indtægter i alt**	**15.555.194**	**14.770**	**15.266**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**15.555.194**	**14.770**	**15.266**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum			82.689.379	82.689
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		122.000.000		
		2. Heraf grundværdi		19.722.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder				
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.			9.005.432	10.421
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**127.638.411**	**129.054**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	19	1. Leje incl. Varme			36.701	76
		2. Beboerindskud			0	15
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1.476.853	1.545
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	202.690		846.872	445
		6. Andre debitorer			352.506	149
					2.712.932	2.230
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			11.267.462	23.125
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**13.980.394**	**25.355**
310		**Aktiver i alt**			**141.618.805**	**154.409**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.321.120	20.056
403		Fælleskonto (B-ordning)	512.739	594
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.221.252	4.167
405	23	Tab ved fraflytninger	268.933	309
406.9		**Henlæggelser i alt**	11.324.044	25.125
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.033.995	1.105
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**12.358.040**	**26.231**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	2.221.887	3.338
		7. Landsbyggefonden	18.954.479	18.954
			21.176.366	22.293
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.529.714	94.413
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**118.632.979**	**118.633**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.728.109	6.810
			6.728.109	6.810
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	94.000	94
			94.000	94
417		**Langfristet gæld i alt**	**125.455.089**	**125.537**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.758.470	1.690
421	26	Skyldige omkostninger	1.838.810	755
422		Mellemregning med fraflyttere	17.966	44
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	94.941	63
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	95.491	90
426		**Kortfristet gæld i alt**	**3.805.677**	**2.642**
430		**Passiver i alt**	**141.618.805**	**154.409**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	1.116.598	1.117	1.113
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-10.539	-11	-6
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	69
			1.174.945	1.175	1.175
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-132.559	-138	-96
104.2		Rentebidrag	-58.347	-58	-63
104.3		Ydelsesstøtte	-1.649	-2	-1
			-192.555	-198	-161
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	976.013	976	976
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.952.025	1.952	1.952
			2.928.038	2.928	2.928
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**3.910.428**	**3.905**	**3.942**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.571	10	8
			1.571	**10**	**8**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	235.533	237	281
		Komprimatorer mv.	49.119	60	45
			284.652	**297**	**326**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	699.744	700	726
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	75.248	75	79
			811.992	**812**	**844**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.280.207	1.254	1.270
		Trappevask mv.	147.831	150	170
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	76.968	69	63
		Øvrige renholdelsesudgifter	101.134	90	103
			1.606.139	**1.562**	**1.605**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	25.586	0	0
		Bygning, klimaskærm	686	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.596	425	275
		Bygning, tekniske installationer	41.714	0	0
		Materiel	90.802	0	0
			187.384	**425**	**275**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	195.017	28	29
		Bygning, klimaskærm	15.182.290	38.181	186
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	877.818	808	832
		Bygning, fælles indvendig	47.995	27	1.267
		Bygning, tekniske installationer	536.747	35.274	547
		Materiel	119.152	132	133
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**16.959.018**	**74.449**	**2.995**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-16.959.018	-74.449	-2.995
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	150.346	178	205
		115 Reparationer fællesvaskeri	18.689	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-192.283	-170	-175
			-23.248	**8**	**30**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-145.789	-138	-139
			-145.789	-138	-139
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	23.724	15	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-22.200	-8	-30
			1.524	8	-15
			-167.513	**-123**	**-124**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	30.911	30	33
		Afdelingsbestyrelsen	9.098	32	32
		Beboeraktiviteter	10.015	30	30
		Telefonudgifter	15.355	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.859	8	8
		Køb og salg af edb-udstyr	2.650	5	5
		Andre udgifter	10.051	8	8
			80.940	**126**	**130**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	161,59	161,59	180,86
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,36	2,36	4,10
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,85	27,85
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.571.330	0	0
			2.571.330	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	13.546.201	13.537	13.842
			13.546.201	**13.537**	**13.842**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	25.371	0	180
		Kursregulering	649.610	0	0
		Renter kollektiv råderet	358	0	0
			675.339	**0**	**180**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	15	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	439.649	417	417
			439.649	**417**	**417**
206	16	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	8.225	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	21.924	0	0
			30.149	**0**	**0**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
301	17	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**82.689.379**	**82.689**
303.1	18	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	10.420.979	10.683
		Forbedringsarbejder i året	-1.282.542	-29
		Samlet anskaffelsesum ultimo	9.138.437	10.654
		Indeksregulering i året	178.199	66
		Samlet indeksregulering ultimo	178.199	66
		Afdrag	-311.204	-299
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-311.204	-299
		Bogført værdi ultimo	**9.005.432**	**10.421**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	36.701	76
			36.701	**76**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	553.194	612
		El	482.742	381
		Vand	440.918	553
			1.476.853	**1.545**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	846.872	445
			846.872	**445**
		Heraf til inkasso	202.690	117
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	20.055.528	22.201
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-16.959.018	-2.083
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.575.000	2.500
		Kursregulering (kt. 401.4)	649.610	-2.563
			6.321.120	**20.056**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	309.262	355
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-70.329	-66
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	20
			268.933	**309**
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.105.293	1.240
		Årets overskud (konto 140)	319.486	395
		Overført til drift (konto 203.6)	-390.784	-530
		2. Ultimo saldo	**1.033.995**	**1.105**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	832.301	823
		El	459.273	375
		Vand	466.896	493
			1.758.470	**1.690**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	37.898	38
		Øvrige skyldige omkostninger	1.800.911	717
			1.838.810	**755**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	56.606	25
		Depositum	38.335	38
			94.941	**63**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	95.491	90
			95.491	**90**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023 — **Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Sandkåsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Sandkåsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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	Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger	7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	7.009	95		95

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	432	9
	2	3.273	48
	3	3.304	38
	4	0	0
	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	110	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte	0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.119	96		97

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	95	7.009	01.07.1981	01.01.1983
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	81	5.918
Boliger i tæt/lav byggeri	14	1.091

Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 13k

BBR-ejendomsnr.: 179383

Beboerfaciliter

Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja

Vaskeri

Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.

Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning

Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	935 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	263.630 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	37,61 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

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**	**1.954.489**	**1.954**	**1.954**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	496.750	497	511
109	2	Renovation	148.280	147	169
110		Forsikringer	101.925	97	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	188.495	173	211
		3. Målerpasning m.v.	15.403	14	15
			203.897	187	226
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	412.304	412	431
			412.304	412	431
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.363.156**	**1.339**	**1.457**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	728.905	725	846
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.526	150	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.528.076	724	5.167
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.076	-724	-5.167
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	191.621	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-191.621	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	32.464	30	33
			32.464	30	33

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	48.360	90	96
119.9		**Variable udgifter i alt**	**894.255**	**996**	**1.075**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.220.000	2.220	2.397
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.200	23	72
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.449.949**	**2.450**	**2.676**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**6.661.849**	**6.739**	**7.162**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	86.022	73	84
		2. Renter m.v.	36.066	31	38
			122.088	104	122
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.645	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.645	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	141.966	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-34.629	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-107.337	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	294.868	0	0
			294.868	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	100.000	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	216.408	205	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**733.364**	**309**	**122**
139		**Udgifter i alt**	**7.395.213**	**7.048**	**7.284**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	269.150	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**7.664.363**	**7.048**	**7.284**

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	6.554.808	6.537	6.904
		4. Erhverv	11.000	11	11
		6. Kældre m.v.	500	0	3
		7. Garager/Carporte	-500	0	-3
			6.565.808	6.548	6.915
202	13	Renter	578.734	0	116
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	38.855	39	39
		6. Overført fra opsamlet resultat	256.026	256	214
			873.616	295	369
203.9		**Ordinære indtægter**	**7.439.424**	**6.843**	**7.284**
		Ekstraordinære indtægter			
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	216.408	205	0
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.531	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**224.939**	**205**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**7.664.363**	**7.048**	**7.284**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**7.664.363**	**7.048**	**7.284**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		69.000.000		
		2. Heraf grundværdi		20.273.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			731.513	870
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**53.968.571**	**54.107**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			34.056	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			218.947	285
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	112.616		317.581	439
		6. Andre debitorer			47.308	164
					617.891	888
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			10.785.679	9.856
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**11.403.570**	**10.744**
310		**Aktiver i alt**			**65.372.141**	**64.851**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.591.402	6.605
403		Fælleskonto (B-ordning)	189.274	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.920.056	1.893
405	22	Tab ved fraflytninger	135.073	152
406.9		**Henlæggelser i alt**	9.835.806	8.845
407	23	Opsamlet resultat +/-	695.424	682
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**10.531.229**	**9.528**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			8.396.037	8.396
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**53.237.058**	**53.237**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	731.513	818
			731.513	818
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.337	144
			144.337	144
417		**Langfristet gæld i alt**	**54.112.908**	**54.199**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	422.941	412
421	25	Skyldige omkostninger	185.318	589
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.312	6
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	104.433	106
426		**Kortfristet gæld i alt**	**728.004**	**1.124**
430		**Passiver i alt**	**65.372.141**	**64.851**

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	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			1.954.489	1.954	1.954
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.954.489**	**1.954**	**1.954**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	148.280	147	169
			148.280	**147**	**169**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	344.544	345	359
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	30.760	31	32
			412.304	**412**	**431**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	557.396	556	633
		Trappevask mv.	102.113	98	134
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	32.017	29	31
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.379	43	48
			728.905	**725**	**846**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.498	150	100
		Bygning, tekniske installationer	21.946	0	0
		Materiel	56.081	0	0
			84.526	**150**	**100**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	636.524	124	611
		Bygning, klimaskærm	171.065	96	3.997
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	499.177	324	344
		Bygning, fælles indvendig	4.550	11	12
		Bygning, tekniske installationer	151.006	113	146
		Materiel	65.754	56	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.528.076**	**724**	**5.167**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.076	-724	-5.167
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	32.464	30	33
		115 Reparationer fællesvaskeri	17.426	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-38.855	-39	-39
			11.035	**-9**	**-7**
			11.035	**-9**	**-7**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	15.215	15	16
		Afdelingsbestyrelsen	7.459	19	19
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	11.780	9	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.057	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	5.849	5	5
			48.360	**90**	**96**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	311,83	311,83	336,70

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. m²	3,31	3,31	10,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,00	27,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	100.000	0	0
			100.000	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	6.554.808	6.537	6.904
			6.554.808	**6.537**	**6.904**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	283.866	0	116
		Kursregulering	294.868	0	0
			578.734	**0**	**116**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	14	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	216.408	205	0
			216.408	**205**	**0**
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	2.070	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.461	0	0
			8.531	**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	36.504.500	36.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**36.504.500**	**36.505**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	869.595	815
		Forbedringsarbejder i året	-52.060	133
		Samlet anskaffelsesum ultimo	817.535	947
		Afdrag	-86.022	-78
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-86.022	-78
		Bogført værdi ultimo	**731.513**	**870**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	34.056	1
			34.056	**1**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	131.507	128
		Vand	87.440	157
			218.947	**285**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	317.581	439
			317.581	**439**
		Heraf til inkasso	112.616	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	6.604.610	7.030
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.528.076	-1.490
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.220.000	2.155
		Kursregulering (kt. 401.4)	294.868	-1.090
			7.591.402	**6.605**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	152.202	167
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-34.629	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	18
			135.073	**152**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	682.300	752
		Årets overskud (konto 140)	269.150	228
		Overført til drift (konto 203.6)	-256.026	-298
		2. Ultimo saldo	**695.424**	**682**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	259.822	253
		Vand	163.119	159
			422.941	**412**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	15.765	18
		Øvrige skyldige omkostninger	169.554	571
			185.318	**589**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	15.312	6
			15.312	**6**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	104.433	106
			104.433	**106**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Sandkåsparken II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Sandkåsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39	
Boligoplysning i alt		2.340	39		39	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	2.340	39			
	3	0	0			
	4	0	0			
	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		2.340	39		39	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	39	2.340	28.09.1981	01.01.1983
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	39	2.340

Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13m
BBR-ejendomsnr.:	790112
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.431 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	151.710 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	64,83 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken II

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**	**1.176.162**	**1.176**	**1.176**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	263.961	253	253
109	2	Renovation	113.840	116	130
110		Forsikringer	26.755	25	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.758	35	43
		3. Målerpasning m.v.	6.537	6	6
			43.295	40	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	186.428	186	195
			186.428	186	195
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**634.279**	**621**	**656**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	300.492	315	331
115	5	Almindelig vedligeholdelse	35.761	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	318.898	389	586
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-318.898	-389	-586
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	54.062	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.062	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	12.761	15	18
			12.761	15	18

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	45.859	76	77
119.9		**Variable udgifter i alt**	**394.872**	**446**	**465**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.179.000	1.179	1.284
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.300	2	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.249.640**	**1.250**	**1.356**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**3.454.953**	**3.492**	**3.654**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	3.914	5	5
		2. Renter m.v.	784	1	1
			4.698	6	6
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-616	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	616	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	80.328	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.923	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-66.405	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	208.490	0	0
			208.490	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	10.822	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	88.841	84	84
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**312.851**	**90**	**90**
139		**Udgifter i alt**	**3.767.804**	**3.582**	**3.744**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	222.971	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.990.776**	**3.582**	**3.744**

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	4.698	6	6
		3. Almene ældreboliger	3.343.860	3.344	3.429
			3.348.558	3.350	3.435
202	13	Renter	409.201	0	147
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	6	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	142.292	142	75
			551.993	148	224
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.900.551**	**3.498**	**3.660**
		Ekstraordinære indtægter			
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	88.841	84	84
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.384	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**90.225**	**84**	**84**
209		**Indtægter i alt**	**3.990.776**	**3.582**	**3.744**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.990.776**	**3.582**	**3.744**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		27.000.000		
		2. Heraf grundværdi		10.006.100		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			19.089.892	19.090
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			12.376	20
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**19.102.268**	**19.110**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			9.223	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			79.433	81
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.038		11.115	22
		6. Andre debitorer			0	2
					99.771	105
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			7.772.873	6.728
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**7.872.644**	**6.834**
310		**Aktiver i alt**			**26.974.912**	**25.944**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.395.588	5.327
403		Fælleskonto (B-ordning)	169.943	176
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	700.715	686
405	22	Tab ved fraflytninger	50.295	57
406.9		**Henlæggelser i alt**	7.316.541	6.245
407	23	Opsamlet resultat +/-	365.115	284
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**7.681.657**	**6.530**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**19.089.892**	**19.090**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.376	20
			12.376	20
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.400	7
			7.400	7
417		**Langfristet gæld i alt**	**19.109.668**	**19.117**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.767	114
421	25	Skyldige omkostninger	58.664	165
422		Mellemregning med fraflyttere	0	11
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.156	7
426		**Kortfristet gæld i alt**	**183.588**	**297**
430		**Passiver i alt**	**26.974.912**	**25.944**

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	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			1.176.162	1.176	1.176
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.176.162**	**1.176**	**1.176**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	113.840	116	130
			113.840	**116**	**130**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	138.528	139	144
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.900	11	12
			186.428	**186**	**195**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	249.039	260	272
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	14.790	15	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	36.663	40	45
			300.492	**315**	**331**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	550	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.353	40	40
		Bygning, fælles indvendig	3.276	0	0
		Bygning, tekniske installationer	4.527	0	0
		Materiel	26.055	0	0
			35.761	**40**	**40**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	57.964	116	66
		Bygning, klimaskærm	11.983	18	242
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.292	151	156
		Bygning, fælles indvendig	3.079	3	10
		Bygning, tekniske installationer	93.338	61	73
		Materiel	43.242	39	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**318.898**	**389**	**586**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-318.898	-389	-586
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	12.761	15	18
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-500	-6	-2
			12.261	9	16
			12.261	**9**	**16**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	6.246	6	7
		Afdelingsbestyrelsen	5.905	19	19
		Beboeraktiviteter	25.655	35	35
		Telefonudgifter	8.053	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	2	2
			45.859	**76**	**77**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	503,85	503,85	548,72

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. m²	0,98	0,98	1,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.822	0	0
			10.822	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	4.698	6	6
			4.698	**6**	**6**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	200.711	0	147
		Kursregulering	208.490	0	0
			409.201	**0**	**147**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
204	14	**Driftsikring og anden løbende driftsstøtte**			
		Tilskud til beboerrådgivning	88.841	84	84
			88.841	**84**	**84**
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	894	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	489	0	0
			1.384	**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	19.089.892	19.090
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**19.089.892**	**19.090**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	20.086	25
		Forbedringsarbejder i året	-3.796	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	16.290	25
		Afdrag	-3.914	-5
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.914	-5
		Bogført værdi ultimo	**12.376**	**20**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	9.223	0
			9.223	**0**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	79.433	81
			79.433	**81**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	11.115	22
			11.115	**22**
		Heraf til inkasso	8.038	0
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	5.326.996	5.445
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-318.898	-664
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.179.000	1.245
		Kursregulering (kt. 401.4)	208.490	-699
			6.395.588	**5.327**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	56.718	62
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.923	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			50.295	**57**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	284.436	435
		Årets overskud (konto 140)	222.971	53
		Overført til drift (konto 203.6)	-142.292	-204
		2. Ultimo saldo	**365.115**	**284**
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	85.060	79
		Vand	33.707	34
			118.767	**114**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	7.283	8
		Øvrige skyldige omkostninger	51.381	157
			58.664	**165**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	6.156	7
			6.156	**7**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	40	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Veri I		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Tjelevej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8240 Risskov		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		28.898	347	1	347	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		28.898	347		347	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	259	7			
	2	6.951	98			
	3	10.440	118			
	4	10.548	117			
	5	700	7			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		264	1	1 pr påbeg. 60 m2	5	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	66	1/5	13	
Lejemålsoplysninger i alt		29.162	414		365	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	347	28.898	15.09.1957	15.09.1959
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	347	28.898
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	503156
	503172
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	693 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	866.186 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	29,97 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 40 - Veri 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**	**868.793**	**869**	**869**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.657.411	1.588	1.588
109	2	Renovation	470.784	430	691
110		Forsikringer	425.767	397	500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	405.435	315	417
		3. Målerpasning m.v.	59.422	49	54
			464.858	364	470
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.434.948	1.435	1.498
			1.434.948	1.435	1.498
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	7.460	7	7
		2. G-indskud	2.174.575	2.039	2.305
			2.182.035	2.046	2.313
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**6.635.802**	**6.261**	**7.059**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	2.522.153	2.516	2.604
115	5	Almindelig vedligeholdelse	166.957	350	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	6.401.670	2.521	10.499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.401.670	-2.521	-10.499
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	495.722	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-495.722	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	201.180	170	216
			201.180	170	216

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	190.395	270	242
119.9		**Variable udgifter i alt**	**3.080.685**	**3.306**	**3.262**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.902.030	6.902	7.507
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	14.300	14	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	809.134	809	809
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		**Henlæggelser i alt**	**7.825.464**	**7.825**	**8.430**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**18.410.744**	**18.261**	**19.619**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.778.698	2.393	2.486
		2. Renter m.v.	974.330	520	501
		3. Bidrag	115.420	151	138
			2.868.447	3.065	3.125
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.612	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.612	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	76.286	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-76.286	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	823.659	0	0
			823.659	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	67.950	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**3.760.056**	**3.065**	**3.125**
139		**Udgifter i alt**	**22.170.800**	**21.325**	**22.745**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	941.767	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**23.112.567**	**21.325**	**22.745**

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	20.038.391	19.954	20.743
		4. Erhverv	235.822	220	246
		6. Kældre m.v.	49.350	50	50
		7. Garager/Carporte	91.236	91	91
		9. Merleje	-12.060	-12	-12
			20.402.739	20.304	21.118
202	13	Renter	1.619.099	0	642
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	229.570	200	200
		6. Overført fra opsamlet resultat	821.797	822	784
			2.670.467	1.022	1.626
203.9		**Ordinære indtægter**	**23.073.206**	**21.325**	**22.745**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	39.361	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**39.361**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**23.112.567**	**21.325**	**22.745**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**23.112.567**	**21.325**	**22.745**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum			17.902.499	17.902
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		203.000.000		
		2. Heraf grundværdi		62.828.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			17.902.499	17.902
303		Forbedringsarbejder				
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.			40.742.739	42.360
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**58.645.238**	**60.263**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	17	1. Leje incl. Varme			29.647	34
		2. Beboerindskud			0	11
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			1.279.949	1.177
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	95.929		313.535	241
		6. Andre debitorer			17.086	654
					1.640.217	2.118
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			31.331.510	28.402
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**32.971.727**	**30.519**
310		**Aktiver i alt**			**91.616.965**	**90.782**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.224.290	17.900
403		Fælleskonto (B-ordning)	788.283	866
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.491.208	6.086
405	21	Tab ved fraflytninger	387.978	364
406.9		**Henlæggelser i alt**	26.891.759	25.216
407	22	Opsamlet resultat +/-	2.480.435	2.360
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**29.372.194**	**27.577**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	1.330.637	1.331
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	188.825	189
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.383.037	16.383
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**17.902.499**	**17.902**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.742.739	42.080
			40.742.739	42.080
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	713.136	713
			713.136	713
417		**Langfristet gæld i alt**	**59.358.374**	**60.696**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.713.589	1.744
421	24	Skyldige omkostninger	1.129.579	719
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.401	14
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.829	31
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.886.397**	**2.509**
430		**Passiver i alt**	**91.616.965**	**90.782**

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	289.597	290	290
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	579.196	579	579
			868.793	869	869
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**868.793**	**869**	**869**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	331.852	270	691
		Komprimatorer mv.	138.932	160	0
			470.784	**430**	**691**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.296.480	1.296	1.352
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	101.468	101	107
			1.434.948	**1.435**	**1.498**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.956.874	2.010	2.032
		Trappevask mv.	380.836	348	401
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	109.392	93	109
		Øvrige renholdelsesudgifter	75.050	65	62
			2.522.153	**2.516**	**2.604**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	8.442	350	200
		Bygning, klimaskærm	18.243	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.132	0	0
		Bygning, fælles indvendig	2.874	0	0
		Bygning, tekniske installationer	11.343	0	0
		Materiel	104.924	0	0
			166.957	**350**	**200**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	1.158.915	279	3.791
		Bygning, klimaskærm	58.911	183	4.006
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	694.479	836	947
		Bygning, fælles indvendig	53.312	15	27
		Bygning, tekniske installationer	4.334.472	1.128	927
		Materiel	101.581	80	800
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**6.401.670**	**2.521**	**10.499**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.401.670	-2.521	-10.499
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	201.180	170	216
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-229.570	-200	-200
			-28.390	**-30**	**16**
			-28.390	**-30**	**16**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	55.576	54	60
		Afdelingsbestyrelsen	25.304	32	32
		Beboeraktiviteter	45.225	115	80
		Telefonudgifter	26.790	22	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	19.526	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	11.310	8	8
		Andre udgifter	6.665	10	10
			190.395	**270**	**242**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	236,68	236,68	257,42

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. m²	0,49	0,49	0,46
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	67.950	0	0
			67.950	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	20.038.391	19.954	20.743
			20.038.391	**19.954**	**20.743**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	792.925	0	642
		Kursregulering	823.659	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.516	0	0
			1.619.099	**0**	**642**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	15.541	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	23.819	0	0
			39.361	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	17.902.499	17.902
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**17.902.499**	**17.902**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	42.360.099	54.501
		Forbedringsarbejder i året	161.338	-9.736
		Samlet anskaffelsesum ultimo	42.521.437	44.765
		Afdrag	-1.778.698	-2.405
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.778.698	-2.405
		Bogført værdi ultimo	**40.742.739**	**42.360**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	29.647	34
			29.647	**34**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	557.064	430
		Vand	722.885	748
			1.279.949	**1.177**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	313.535	241
			313.535	**241**
		Heraf til inkasso	95.929	17
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	17.900.272	18.245
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.401.670	-4.120
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.902.030	6.701
		Kursregulering (kt. 401.4)	823.659	-2.926
			19.224.290	**17.900**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	364.264	367
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-76.286	-93
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	90
			387.978	**364**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	2.360.465	2.596
		Årets overskud (konto 140)	941.767	735
		Overført til drift (konto 203.6)	-821.797	-971
		2. Ultimo saldo	**2.480.435**	**2.360**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.033.624	1.052
		Vand	679.965	692
			1.713.589	**1.744**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige prioritetsydelser	0	21
		Feriepengeforpligtelse	57.961	51
		Øvrige skyldige omkostninger	1.071.618	647
			1.129.579	**719**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	10.001	12
		Depositum	2.400	2
			12.401	**14**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	30.829	31
			30.829	**31**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	41	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Veri II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Tjelevej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8240 Risskov		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		14.071	171	1	171	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		14.071	171		171	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	111,5	2			
	2	3.785	59			
	3	2.948	33			
	4	7.227	77			
	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		94	1	1 pr påbeg. 60 m2	2	
Garager/Carporte		0	26	1/5	5	
Lejemålsoplysninger i alt		14.165	198		178	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	172	14.165	01.08.1966	01.08.1968
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	172	14.165
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 9fe m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	503164
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg	
(fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg	
(naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	651 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	426.134 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	30,28 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 41 - Veri II

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**	**1.167.206**	**1.166**	**1.167**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	726.306	696	696
107	2	Vandafgift	13.559	1	3
109	3	Renovation	227.470	236	314
110		Forsikringer	185.204	173	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	148.818	130	168
		3. Målerpasning m.v.	29.616	25	26
			178.434	155	194
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	721.472	721	754
			721.472	721	754
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.052.446**	**1.981**	**2.178**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.174.228	1.172	1.211
115	6	Almindelig vedligeholdelse	124.927	190	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.059.786	3.825	2.729
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.059.786	-3.825	-2.729
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	359.878	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-359.878	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	119.977	100	128
			119.977	100	128

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	141.068	211	268
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.560.199**	**1.673**	**1.717**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.958.000	2.958	3.289
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.000	3	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	396.614	394	394
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.392.614**	**3.390**	**3.723**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**8.172.465**	**8.210**	**8.785**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	649.453	647	657
		2. Renter m.v.	211.584	178	207
		3. Bidrag	37.053	38	35
			898.090	863	900
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.056.208	1.055	1.057
		2. Renter m.v.	20.221	21	19
		3. Administrationsbidrag	81.000	81	81
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-384.131	-393	-387
			773.298	764	770
130		1. Tab ved fraflytninger	108.011	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-63.903	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-44.108	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	497.966	0	0
			497.966	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	29.778	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**2.199.132**	**1.627**	**1.670**
139		**Udgifter i alt**	**10.371.597**	**9.837**	**10.455**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	486.976	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**10.858.573**	**9.837**	**10.455**

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			
	13	1. Almene familieboliger	9.158.966	9.117	9.540
		4. Erhverv	3.552	4	4
		5. Institutioner	63.432	60	63
		6. Kældre m.v.	14.260	15	15
		7. Garager/Carporte	48.105	46	48
			9.288.315	9.242	9.670
202	14	Renter	979.288	0	275
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	76.693	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	53.294	91	48
		6. Overført fra opsamlet resultat	434.114	434	391
			1.543.389	595	784
203.9		**Ordinære indtægter**	**10.831.704**	**9.837**	**10.455**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	26.868	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**26.868**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**10.858.573**	**9.837**	**10.455**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**10.858.573**	**9.837**	**10.455**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		26.283.046	26.283
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	136.000.000		
		2. Heraf grundværdi	27.532.400		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		26.283.046	26.283
303		Forbedringsarbejder			
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.925.550	14.511
	18	2. Bygningsrenovering m.v.		17.329.819	18.386
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**57.538.415**	**59.180**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	19	1. Leje incl. Varme		6.723	22
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		706.490	656
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	241.161	277
		6. Andre debitorer		0	14
				954.374	969
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		18.362.363	16.680
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**19.316.737**	**17.649**
310		**Aktiver i alt**		**76.855.151**	**76.830**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.157.880	10.762
403		Fælleskonto (B-ordning)	268.648	287
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.824.437	3.766
405	23	Tab ved fraflytninger	248.935	278
406.9		**Henlæggelser i alt**	16.499.900	15.093
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.245.296	1.192
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**17.745.195**	**16.285**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	2.627.027	3.048
		7. Landsbyggefonden	305.340	305
			2.932.367	3.353
409		Beboerindskud	1.016.490	1.016
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.334.189	21.913
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**26.283.046**	**26.283**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.874.662	14.294
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.329.819	18.386
			31.204.480	32.680
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	256.937	257
			256.937	257
417		**Langfristet gæld i alt**	**57.744.464**	**59.220**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	849.300	879
421	26	Skyldige omkostninger	487.129	410
422		Mellemregning med fraflyttere	5.700	17
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.363	17
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.365.492**	**1.324**
430		**Passiver i alt**	**76.855.151**	**76.830**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	420.842	421	425
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	20.965	21	17
101.3		Administrationsbidrag	10.641	11	10
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	17.038	16	18
			469.485	468	470
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	232.574	233	233
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	465.147	465	465
			697.721	698	698
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.167.206**	**1.166**	**1.167**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	13.559	1	3
			13.559	**1**	**3**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	162.690	166	236
		Komprimatorer mv.	64.780	70	78
			227.470	**236**	**314**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	632.256	632	659
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	52.216	52	55
			721.472	**721**	**754**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	919.746	949	966
		Trappevask mv.	166.442	125	160
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.582	43	50
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.458	55	34
			1.174.228	**1.172**	**1.211**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	13.771	190	110
		Bygning, klimaskærm	2.088	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.163	0	0
		Bygning, fælles indvendig	9.650	0	0
		Bygning, tekniske installationer	28.741	0	0
		Materiel	37.514	0	0
			124.927	**190**	**110**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	611.432	17	129
		Bygning, klimaskærm	52.743	7	400
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	380.551	719	780
		Bygning, fælles indvendig	4.591	21	22
		Bygning, tekniske installationer	966.889	3.025	1.107
		Materiel	43.580	37	291
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.059.786**	**3.825**	**2.729**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.059.786	-3.825	-2.729
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	119.977	100	128
		115 Reparationer fællesvaskeri	6.316	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-76.693	-70	-70
			49.599	**30**	**58**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-53.294	-91	-48
			-53.294	-91	-48
			-3.694	**-61**	**10**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	27.387	26	29
		Afdelingsbestyrelsen	15.174	32	32
		Beboeraktiviteter	70.934	70	120
		Telefonudgifter	12.484	13	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.305	51	51
		Køb og salg af edb-udstyr	765	10	10
		Andre udgifter	7.019	10	10
			141.068	**211**	**268**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	208,83	208,83	232,20
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,21	0,21	0,35
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,81	27,81
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	29.778	0	0
			29.778	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	9.158.966	9.117	9.540
			9.158.966	**9.117**	**9.540**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	479.385	0	275
		Kursregulering	497.966	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.936	0	0
			979.288	**0**	**275**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	22.746	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.122	0	0
			26.868	**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	26.283.046	26.283
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**26.283.046**	**26.283**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	14.511.079	15.417
		Forbedringsarbejder i året	63.924	-254
		Samlet anskaffelsesum ultimo	14.575.003	15.163
		Afdrag	-649.453	-652
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-649.453	-652
		Bogført værdi ultimo	**13.925.550**	**14.511**
303.2	18	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	18.386.026	19.441
		Samlet anskaffelsesum ultimo	18.386.026	19.441
		Afdrag	-1.056.208	-1.055
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.056.208	-1.055
		Bogført værdi ultimo	**17.329.819**	**18.386**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	6.723	22
			6.723	**22**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	315.457	243
		Vand	391.033	413
			706.490	**656**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	241.161	277
			241.161	**277**
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	10.761.699	10.916
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.059.786	-1.317
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.958.000	2.872
		Kursregulering (kt. 401.4)	497.966	-1.710
			12.157.880	**10.762**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	277.838	303
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-63.903	-60
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	35
			248.935	**278**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.192.434	1.355
		Årets overskud (konto 140)	486.976	338
		Overført til drift (konto 203.6)	-434.114	-500
		2. Ultimo saldo	**1.245.296**	**1.192**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	545.125	573
		Vand	304.175	306
			849.300	**879**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	26.801	27
		Øvrige skyldige omkostninger	460.328	383
			487.129	**410**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	6.147	0
		Depositum	17.217	17
			23.363	**17**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	0
			0	**0**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	42	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Børneinstitutioner		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Aarhus		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		0	0		0	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	0	0			
	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		7.917	14	1 pr påbeg. 60 m2	132	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		7.917	14		132	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	0	0	01.04.1966	01.04.1968
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11fi ÅRHUS MARKJORDER 70be
BBR-ejendomsnr.:	859899
	)80024, 919883
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	337 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	228.625 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	28,88 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	9,40 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 42 - Børneinstitutioner

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**	**57.392**	**57**	**57**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	698.007	723	735
109	2	Renovation	7.135	7	19
110		Forsikringer	117.978	114	143
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.v.	454	0	0
			454	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	566.034	566	588
			566.034	566	588
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.389.608**	**1.410**	**1.485**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	75.723	79	77
115	5	Almindelig vedligeholdelse	55.161	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	128.705	660	288
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-128.705	-660	-288
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	38.028	38	39
			38.028	38	39

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	49.125	1	1
119.9		**Variable udgifter i alt**	**218.037**	**318**	**318**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	949.000	949	1.047
124.8		**Henlæggelser i alt**	**949.000**	**949**	**1.047**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.614.037**	**2.734**	**2.907**
		Ekstraordinære udgifter			
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	231.581	0	0
			231.581	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	106.133	95	103
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**337.714**	**95**	**103**
139		**Udgifter i alt**	**2.951.751**	**2.829**	**3.010**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	474.927	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.426.678**	**2.829**	**3.010**

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	507	1	1
		5. Institutioner	2.669.352	2.671	2.706
			2.669.859	2.672	2.707
202	12	Renter	454.520	0	162
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	157.761	158	142
			612.281	158	304
203.9		**Ordinære indtægter**	**3.282.141**	**2.829**	**3.010**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	144.537	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**144.537**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**3.426.678**	**2.829**	**3.010**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**3.426.678**	**2.829**	**3.010**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		27.972.177	27.972
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	79.147.700		
		2. Heraf grundværdi	33.585.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.369.859	2.370
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		30.342.036	30.342
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		0	30
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**30.342.036**	**30.372**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje incl. Varme		244.487	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		0	44
		6. Andre debitorer		2.730	0
				247.217	44
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.222.449	8.012
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**9.469.665**	**8.056**
310		**Aktiver i alt**		**39.811.701**	**38.428**

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	8.502.662	7.451
406.9		**Henlæggelser i alt**	8.502.662	7.451
407	19	Opsamlet resultat +/-	773.067	456
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**9.275.729**	**7.907**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	179.069	229
			179.069	229
409		Beboerindskud	1.633.123	1.633
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.529.844	28.480
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**30.342.036**	**30.342**
417		**Langfristet gæld i alt**	**30.342.036**	**30.342**
		Kortfristet gæld		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	108.149	104
421	21	Skyldige omkostninger	69.358	60
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	16
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.429	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**193.936**	**180**
430		**Passiver i alt**	**39.811.701**	**38.428**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	49.738	50	51
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	6.854	7	5
101.3		Administrationsbidrag	801	1	1
			57.392	57	57
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**57.392**	**57**	**57**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	7.135	7	19
			7.135	**7**	**19**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	468.864	469	489
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	60.170	60	60
			566.034	**566**	**588**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	67.976	68	62
		Skorstensfejning	555	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	7.192	10	15
			75.723	**79**	**77**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	6.670	0	0
		Bygning, klimaskærm	36.463	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	200	200
		Bygning, tekniske installationer	12.029	0	0
			55.161	**200**	**200**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	84.000	286	0
		Bygning, klimaskærm	44.705	222	284
		Bygning, tekniske installationer	0	152	3
		Materiel	0	1	1
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**128.705**	**660**	**288**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-128.705	-660	-288
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	38.028	38	39
			38.028	38	39
			38.028	**38**	**39**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Andre udgifter	49.125	1	1
			49.125	**1**	**1**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	119,87	119,87	132,25

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	106.133	95	103
			106.133	**95**	**103**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	507	1	1
			507	**1**	**1**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	222.939	0	162
		Kursregulering	231.581	0	0
			454.520	**0**	**162**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	144.537	0	0
			144.537	**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	27.972.177	27.972
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**27.972.177**	**27.972**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	30.377	1.149
		Forbedringsarbejder i året	-30.377	-1.119
		Samlet anskaffelsesum ultimo	0	30
		Bogført værdi ultimo	**0**	**30**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	244.487	0
			244.487	**0**
305.3	17	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	0	23
		El	0	1
		Vand	0	21
			0	**44**
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	7.450.787	8.133
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-128.705	-916
		Årets henlæggelser (kt. 120)	949.000	921
		Kursregulering (kt. 401.4)	231.581	-687
			8.502.662	**7.451**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	455.902	505
		Årets overskud (konto 140)	474.927	144
		Overført til drift (konto 203.6)	-157.761	-193
		2. Ultimo saldo	**773.067**	**456**
419	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	64.887	65
		El	7.616	6
		Vand	35.646	32
			108.149	**104**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Øvrige skyldige omkostninger	69.358	60
			69.358	**60**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	0	16
			0	**16**
425	23	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	16.429	0
			16.429	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Egå II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Brovænget		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8250 Egå		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.234	27	1	27	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.234	27		27	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	3.098	26			
	5	136	1			
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		3.234	27		27	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	27	3.234	11.02.1969	01.04.1970
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	27	3.234

Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	46162
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	702 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	76.724 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	23,72 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 47 - Egå II

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**	**371.741**	**372**	**371**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	432.854	433	445
109	2	Renovation	75.825	77	86
110		Forsikringer	33.415	32	37
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	132.904	133	139
			132.904	133	139
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**674.998**	**674**	**707**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	121.150	128	120
115	5	Almindelig vedligeholdelse	9.918	40	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.144.789	343	968
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.144.789	-343	-968
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	119.258	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-119.258	0	0
			0	0	0

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	28.075	29	29
119.9		**Variable udgifter i alt**	**159.143**	**197**	**175**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	982.000	982	1.288
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	15.000	15	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.092.560**	**1.093**	**1.386**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.298.442**	**2.335**	**2.639**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	41.140	41	41
		2. Renter m.v.	17.292	17	18
			58.432	58	58
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.453	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.453	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	254.113	0	0
			254.113	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**312.545**	**58**	**58**
139		**Udgifter i alt**	**2.610.987**	**2.394**	**2.698**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	281.742	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**2.892.729**	**2.394**	**2.698**

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	2.270.806	2.271	2.306
			2.270.806	2.271	2.306
202	12	Renter	498.744	0	184
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	123.028	123	208
			621.772	123	391
203.9		**Ordinære indtægter**	**2.892.578**	**2.394**	**2.698**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	151	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**151**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**2.892.729**	**2.394**	**2.698**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**2.892.729**	**2.394**	**2.698**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000		
		2. Heraf grundværdi	21.901.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		6.504.811	6.505
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		425.229	466
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**6.930.039**	**6.971**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje incl. Varme		19.419	3
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	48.899	-1
		6. Andre debitorer		41.882	61
				110.200	63
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		9.991.324	9.794
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**10.101.524**	**9.857**
310		**Aktiver i alt**		**17.031.563**	**16.828**

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	8.369.638	8.278
403		Fælleskonto (B-ordning)	122.864	124
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	918.569	932
405	19	Tab ved fraflytninger	46.518	42
406.9		**Henlæggelser i alt**	9.457.589	9.375
407	20	Opsamlet resultat +/-	578.481	420
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**10.036.070**	**9.795**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	728.230	818
			728.230	818
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.494.981	5.405
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**6.504.811**	**6.505**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	425.229	466
			425.229	466
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			20.334	20
417		**Langfristet gæld i alt**	**6.950.373**	**6.992**
		Kortfristet gæld		
421	21	Skyldige omkostninger	45.120	42
426		**Kortfristet gæld i alt**	**45.120**	**42**
430		**Passiver i alt**	**17.031.563**	**16.828**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	89.939	90	92
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	20.874	21	18
101.3		Administrationsbidrag	2.354	2	2
			113.167	113	113
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	86.191	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	172.383	172	172
			258.574	259	259
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**371.741**	**372**	**371**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	75.825	77	86
			75.825	**77**	**86**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	95.904	96	100
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			132.904	**133**	**139**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	99.740	108	102
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.176	5	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.234	15	15
			121.150	**128**	**120**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	4.763	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	40	25
		Bygning, tekniske installationer	2.450	0	0
		Materiel	2.706	0	0
			9.918	**40**	**25**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	906.290	68	70
		Bygning, klimaskærm	72.780	98	720
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.418	130	134
		Bygning, tekniske installationer	91.422	32	33
		Materiel	18.878	16	12
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.144.789**	**343**	**968**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.144.789	-343	-968
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		115 Reparationer fællesvaskeri	835	0	0
			835	**0**	**0**
			835	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	4.324	4	5
		Afdelingsbestyrelsen	730	6	6
		Beboeraktiviteter	7.370	3	3
		Telefonudgifter	785	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	13.000	13	13
		Andre udgifter	1.865	3	2
			28.075	**29**	**29**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	303,62	303,62	398,23

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. m²	4,64	4,64	0,77
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	2.270.806	2.271	2.306
			2.270.806	**2.271**	**2.306**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	244.631	0	184
		Kursregulering	254.113	0	0
			498.744	**0**	**184**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	151	0	0
			151	**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	6.504.811	6.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**6.504.811**	**6.505**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	466.369	506
		Samlet anskaffelsesum ultimo	466.369	506
		Afdrag	-41.140	-40
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-41.140	-40
		Bogført værdi ultimo	**425.229**	**466**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	19.419	3
			19.419	**3**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	48.899	-1
			48.899	**-1**
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	8.278.314	8.632
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.144.789	-394
		Årets henlæggelser (kt. 120)	982.000	1.007
		Kursregulering (kt. 401.4)	254.113	-966
			8.369.638	**8.278**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	41.518	39
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	4
			46.518	**42**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	419.767	379
		Årets overskud (konto 140)	281.742	169
		Overført til drift (konto 203.6)	-123.028	-128
		2. Ultimo saldo	**578.481**	**420**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	2.056	2
		Øvrige skyldige omkostninger	43.065	40
			45.120	**42**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Brohaven		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Brohaven		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8250 Egå		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		8.764	84	1	84	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.764	84		84	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	48	2			
	2	1.254	19			
	3	1.445	17			
	4	560	5			
	5	5.457	41			
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	2	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	86		84	

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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	84	8.764

Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11ag
BBR-ejendomsnr.:	46081
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	938 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	293.500 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	33,49 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

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**	**1.030.325**	**1.030**	**1.030**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.818.285	1.817	1.868
107	2	Vandafgift	16.825	13	15
109	3	Renovation	222.540	218	264
110		Forsikringer	91.438	87	109
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.876	72	101
		3. Målerpasning m.v.	13.167	12	13
			60.043	84	114
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	359.351	359	375
			359.351	359	375
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.568.483**	**2.578**	**2.745**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	974.043	974	1.028
115	6	Almindelig vedligeholdelse	266.299	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.578.094	1.425	1.789
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.578.094	-1.425	-1.789
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	156.852	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-156.852	0	0
			0	0	0

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	258.793	172	175
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.499.134**	**1.346**	**1.403**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.010.000	2.010	2.145
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	80
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	29
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.343.890**	**2.344**	**2.499**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.441.832**	**7.298**	**7.678**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	799.300	789	813
		2. Renter m.v.	165.888	106	143
		3. Bidrag	4.727	5	3
			969.916	900	959
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-2.390	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	2.390	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	234.649	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.345	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-204.304	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	322.252	0	0
			322.252	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	19.142	27	0
			19.142	27	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.311.310**	**926**	**959**
139		**Udgifter i alt**	**8.753.142**	**8.225**	**8.637**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	144.573	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.897.715**	**8.225**	**8.637**

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	8.224.739	8.196	8.399
		4. Erhverv	28.536	27	29
		7. Garager/Carporte	0	2	2
			8.253.275	8.225	8.429
202	12	Renter	633.434	0	208
			633.434	0	208
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.886.710**	**8.225**	**8.637**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	11.005	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**11.005**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**8.897.715**	**8.225**	**8.637**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.897.715**	**8.225**	**8.637**

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	14	Ejendommens anskaffelsessum		22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000		
		2. Heraf grundværdi	76.694.200		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.601.760	4.372
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		280	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**26.154.763**	**26.925**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		43.482	13
		2. Beboerindskud		90	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		469.317	498
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	138.179	163
		6. Andre debitorer		77.501	114
				728.570	789
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		12.177.843	10.929
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**12.906.413**	**11.717**
310		**Aktiver i alt**		**39.061.176**	**38.643**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.159.769	8.406
403		Fælleskonto (B-ordning)	75.476	24
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.642.437	1.546
405	21	Tab ved fraflytninger	9.136	11
406.9		**Henlæggelser i alt**	10.886.818	9.986
407	22	Opsamlet resultat +/-	144.573	-19
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**11.031.391**	**9.967**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**22.552.723**	**22.553**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.569.602	4.222
			3.569.602	4.222
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			513.554	514
417		**Langfristet gæld i alt**	**26.635.879**	**27.288**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	924.345	1.007
421	24	Skyldige omkostninger	436.464	280
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	25.483	12
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.614	68
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.393.906**	**1.387**
430		**Passiver i alt**	**39.061.176**	**38.643**

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	343.442	343	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	687	687
			1.030.325	1.030	1.030
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.030.325**	**1.030**	**1.030**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	16.825	13	15
			16.825	**13**	**15**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	222.540	218	264
			222.540	**218**	**264**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	298.368	298	311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.983	24	25
			359.351	**359**	**375**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	757.927	822	859
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.374	48	49
		Øvrige renholdelsesudgifter	165.742	105	120
			974.043	**974**	**1.028**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	28.078	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.738	200	200
		Bygning, tekniske installationer	13.990	0	0
		Materiel	200.493	0	0
			266.299	**200**	**200**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	326.392	530	813
		Bygning, klimaskærm	70.107	23	82
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	721.189	531	603
		Bygning, tekniske installationer	244.520	180	129
		Materiel	215.886	162	163
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.578.094**	**1.425**	**1.789**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.578.094	-1.425	-1.789
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	13.240	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	4.834	19	19
		Beboeraktiviteter	90.616	100	100
		Telefonudgifter	9.079	12	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	21.871	23	23
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	119.152	3	3
			258.793	**172**	**175**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	229,35	229,35	244,75

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. m²	6,85	6,85	9,13
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	8.224.739	8.196	8.399
			8.224.739	**8.196**	**8.399**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	310.228	0	208
		Kursregulering	322.252	0	0
		Renter kollektiv råderet	954	0	0
			633.434	**0**	**208**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	4.009	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.997	0	0
			11.005	**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	22.552.723	22.553
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**22.552.723**	**22.553**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	4.372.056	4.817
		Forbedringsarbejder i året	29.004	340
		Samlet anskaffelsesum ultimo	4.401.059	5.156
		Afdrag	-799.300	-784
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-799.300	-784
		Bogført værdi ultimo	**3.601.760**	**4.372**
303.3	16	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	280	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**280**	**0**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	43.482	13
			43.482	**13**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	225.959	219
		Vand	243.359	279
			469.317	**498**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	138.179	163
			138.179	**163**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	8.405.611	9.249
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.578.094	-1.729
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.010.000	2.010
		Kursregulering (kt. 401.4)	322.252	-1.124
			9.159.769	**8.406**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	10.981	10
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.345	-28
		Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	29
			9.136	**11**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	-19.142	-18
		Årets overskud (konto 140)	144.573	61
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	19.142	0
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-62
		2. Ultimo saldo	**144.573**	**-19**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	615.729	692
		El	2.809	2
		Vand	305.808	312
			924.345	**1.007**
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	24.804	27
		Øvrige skyldige omkostninger	411.660	252
			436.464	**280**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	25.483	12
			25.483	**12**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	7.614	68
			7.614	**68**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022/23 — **Regnskabsperioden 01.12.2022 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	50	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Godsbanekollegiet		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Dan Turrels Gade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		9.570	228	1	228	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		9.570	228		228	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	8128	199			
	2	1.442	29			
	3	0	0			
	4	0	0			
	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		9.570	228		228	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	228	9.570	01.01.2019	
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	228	9.570
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	727 by
BBR-ejendomsnr.:	
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.153 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.	Dato for forhøjelse	01.12.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 50 - Godsbanen

Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**6.134.508**	**6.135**	**5.570**
		Offentlige og andre faste udgifter			
107	2	Vandafgift	197	5	2
109	3	Renovation	195.797	186	183
110		Forsikringer	110.302	127	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.992	87	80
		3. Målerpasning m.v.	38.218	37	35
			157.210	123	115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	990.969	1.002	966
			990.969	1.002	966
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.454.475**	**1.443**	**1.391**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.057.659	953	1.166
115	6	Almindelig vedligeholdelse	123.681	238	220
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	182.284	0	191
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-191
			182.284	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, A-ordning	8.008	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.008	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	22.558	172	24
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	16	15
			22.558	189	39

Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	555.251	336	607
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.941.433**	**1.716**	**2.032**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.658.800	1.659	1.531
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	207.350	207	191
123		Tab ved fraflytninger	43.333	43	60
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.909.483**	**1.909**	**1.782**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**11.439.899**	**11.203**	**10.776**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.088	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.088	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	184	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-184	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	345.625	0	0
			345.625	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**345.625**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**11.785.524**	**11.203**	**10.776**
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**11.785.524**	**11.203**	**10.776**

Resultatopgørelse for 01.12.2022 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		INDTÆGTER			
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		2. Almene ungdomsboliger	11.035.162	11.031	10.674
			11.035.162	11.031	10.674
202	12	Renter	578.835	0	81
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	11.643	172	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.350	0	0
			591.828	172	102
203.9		**Ordinære indtægter**	**11.626.990**	**11.203**	**10.776**
209		**Indtægter i alt**	**11.626.990**	**11.203**	**10.776**
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	158.535	0	0
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**11.785.524**	**11.203**	**10.776**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		246.041.664	188.845
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012			
		2. Heraf grundværdi	24.563.695		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		246.041.664	188.845
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**246.041.664**	**188.845**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	14	1. Leje incl. Varme		10.016	0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		478.993	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	9.867	0
		6. Andre debitorer		9.378.815	0
		7. Forudbetalte udgifter		53.786	0
				9.931.476	0
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.326.651	0
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**11.258.127**	**0**
310		**Aktiver i alt**		**257.299.792**	**188.845**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.004.425	0
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	199.342	0
405	18	Tab ved fraflytninger	43.149	0
406.9		**Henlæggelser i alt**	2.246.917	0
407	19	Opsamlet resultat +/-	-158.535	0
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**2.088.382**	**0**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	211.785.073	0
		7. Landsbyggefonden	24.721.100	24.721
			236.506.173	24.721
409		Beboerindskud	4.944.220	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.760.927	0
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**247.211.320**	**24.721**
417		**Langfristet gæld i alt**	**247.211.320**	**24.721**
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	11.022
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	814.208	0
421	21	Skyldige omkostninger	5.702.664	4.989
422		Mellemregning med fraflyttere	129.525	0
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	86.287	0
424		Banklån	0	148.113
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	1.267.406	0
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**8.000.090**	**164.124**
430		**Passiver i alt**	**257.299.792**	**188.845**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	7.028.333	8.115	5.279
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.875.249	0	5.132
101.3		Administrationsbidrag	657.604	0	570
			13.561.186	8.115	10.981
		Prioritering ved nominallån/indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-845.465	0	-3.411
104.2		Rentebidrag	-849.882	0	0
104.3		Ydelsesstøtte	-4.049.950	0	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-1.681.380	-1.980	-2.000
			-7.426.678	-1.980	-5.410
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**6.134.508**	**6.135**	**5.570**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	197	5	2
			197	**5**	**2**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	195.797	186	183
			195.797	**186**	**183**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	872.746	877	845
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	40.083	40	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	78.140	84	83
			990.969	**1.002**	**966**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	795.607	743	789
		Trappevask mv.	198.125	130	304
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	41.430	26	30
		Øvrige renholdelsesudgifter	22.498	54	43
			1.057.659	**953**	**1.166**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	0	238	220
		Bygning, klimaskærm	13.200	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.015	0	0
		Bygning, fælles indvendig	5.780	0	0
		Bygning, tekniske installationer	21.887	0	0
		Materiel	26.799	0	0
			123.681	**238**	**220**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	0	0	35
		Bygning, klimaskærm	1.164	0	5
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.366	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.307	0	118
		Bygning, tekniske installationer	100.474	0	33
		Materiel	32.973	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**182.284**	**0**	**191**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-191
			182.284	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	22.558	172	24
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-11.643	-172	-21
			10.915	**0**	**3**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-1.350	0	0
			-1.350	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	16	15
			0	16	15
			9.565	**16**	**18**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	36.516	38	39
		Afdelingsbestyrelsen	11.419	34	32
		Beboeraktiviteter	9.102	43	40
		Telefonudgifter	15.090	21	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.299	27	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	16	15
		Andre udgifter	479.824	157	456
			555.251	**336**	**607**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Budget 01.12.22-31.12.23 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	173,33	173,33	159,98
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Henlæggelser pr. m2	21,67	21,67	20,00
202	12	**Renter**			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	21.301	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	211.294	0	81
		Kursregulering	345.625	0	0
		Renter kollektiv råderet	614	0	0
			578.835	**0**	**81**

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 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	13	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	188.845.053	188.845
		Tilgang i året	57.196.612	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**246.041.664**	**188.845**
305.1	14	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	10.016	0
			10.016	**0**
305.3	15	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	129.913	0
		El	188.838	0
		Vand	148.509	0
		Antenne	11.735	0
			478.993	**0**
305.4	16	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	9.867	0
			9.867	**0**
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.658.800	0
		Kursregulering (kt. 401.4)	345.625	0
			2.004.425	**0**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-184	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	43.333	0
			43.149	**0**
407	19	**Resultatkonto**		
		Årets underskud (konto 210)	-158.535	0
		2. Ultimo saldo	**-158.535**	**0**
419	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	259.283	0
		El	304.558	0
		Vand	250.368	0
			814.208	**0**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 01.12.22-31.12.23 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	18.559	0
		Øvrige skyldige omkostninger	5.684.105	4.989
			5.702.664	**4.989**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	86.287	0
			86.287	**0**
425	23	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	0
			0	**0**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	52	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skådeparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Stennehøj Allé		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		17.483	251	1	251	
Almene ungdomsboliger		1.535	50	1	50	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		19.018	301		301	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1343,2	46			
	2	7.076	130			
	3	9.367	112			
	4	1.232	13			
	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	4	1/5	1	
Lejemålsoplysninger i alt		19.018	305		302	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	301	19.018	14.12.1983	01.05.1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	195	11.380		
Opført/overtaget uden støtte	106	7.338		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl. SKÅDE BY, SKÅDE 6df
BBR-ejendomsnr.:	808399
	828470
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.037 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	2.219.852 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	116,72 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	13,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 52 - Skådeparken

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**	**6.209.763**	**6.210**	**6.210**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	709.346	714	714
107	2	Vandafgift	16.155	2	2
109	3	Renovation	500.440	507	561
110		Forsikringer	204.063	192	242
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.087	23	32
		3. Målerpasning m.v.	46.358	43	46
			84.445	66	78
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.179.769	1.179	1.231
			1.179.769	1.179	1.231
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**2.694.217**	**2.660**	**2.828**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	2.212.351	2.218	2.303
115	6	Almindelig vedligeholdelse	508.716	700	650
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.630.210	27.657	5.773
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.630.210	-27.657	-5.773
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	620.012	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-620.012	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	384.590	351	452
		2. Andel af fællesfaciliteters drift			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	49.791	30	28
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	204.884	186	239
			639.264	567	719

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	185.477	241	244
119.9		**Variable udgifter i alt**	**3.545.808**	**3.726**	**3.916**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.763.000	4.763	4.906
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	47.600	48	133
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	532.512	533	533
123		Tab ved fraflytninger	90.000	90	90
124.8		**Henlæggelser i alt**	**5.433.112**	**5.433**	**5.662**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**17.882.900**	**18.029**	**18.616**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	567.172	1.857	2.068
		2. Renter m.v.	521.066	164	172
		3. Bidrag	29.541	0	0
			1.117.779	2.021	2.240
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.718	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-22.718	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	630.499	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-107.814	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-522.685	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	741.850	0	0
			741.850	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	24.540	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.884.169**	**2.021**	**2.240**
139		**Udgifter i alt**	**19.767.069**	**20.050**	**20.856**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.817.961	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**21.585.030**	**20.050**	**20.856**

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	18.299.549	18.274	18.919
		2. Almene ungdomsboliger	1.417.272	1.417	1.472
		4. Erhverv	0	14	0
		7. Garager/Carporte	1.050	1	1
			19.717.871	19.707	20.392
202	14	Renter	1.456.019	0	216
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.600	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	24.056	24	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.270	25	34
		6. Overført fra opsamlet resultat	133.872	134	30
			1.827.817	343	464
203.9		**Ordinære indtægter**	**21.545.688**	**20.050**	**20.856**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	39.342	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**39.342**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**21.585.030**	**20.050**	**20.856**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**21.585.030**	**20.050**	**20.856**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			130.249.880	130.250
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	200.000.000			
		2. Heraf grundværdi	31.265.800			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			38.063.144	38.063
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			168.313.024	168.313
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			31.435.668	3.662
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**199.748.692**	**171.975**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			102.503	57
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			430.251	449
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso		14.653	844.025	468
		6. Andre debitorer			1.250	9
					1.378.029	983
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			27.328.603	20.075
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**28.706.632**	**21.058**
310		**Aktiver i alt**			**228.455.323**	**193.033**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.547.313	13.673
403		Fælleskonto (B-ordning)	165.751	348
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.750.167	4.608
405	22	Tab ved fraflytninger	242.224	260
406.9		**Henlæggelser i alt**	21.705.455	18.889
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.908.156	224
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**23.613.611**	**19.113**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	30.027.435	30.027
			30.027.435	30.027
409		Beboerindskud	2.422.045	2.422
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.863.544	135.864
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**168.313.024**	**168.313**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.167.451	2.947
			30.167.451	2.947
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.955	269
			268.955	269
417		**Langfristet gæld i alt**	**198.749.430**	**171.529**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.095.807	1.160
421	25	Skyldige omkostninger	4.694.481	927
422		Mellemregning med fraflyttere	26.000	46
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	254.617	234
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.377	24
426		**Kortfristet gæld i alt**	**6.092.282**	**2.391**
430		**Passiver i alt**	**228.455.323**	**193.033**

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	2.069.920	2.070	2.070
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.139.843	4.140	4.140
			6.209.763	6.210	6.210
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**6.209.763**	**6.210**	**6.210**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	16.155	2	2
			16.155	**2**	**2**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	500.440	507	561
			500.440	**507**	**561**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.072.704	1.073	1.119
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	70.065	69	73
			1.179.769	**1.179**	**1.231**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.797.545	1.861	1.935
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	106.181	92	105
		Øvrige renholdelsesudgifter	308.624	265	263
			2.212.351	**2.218**	**2.303**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	167.631	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.065	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.207	700	650
		Bygning, fælles indvendig	709	0	0
		Bygning, tekniske installationer	128.570	0	0
		Materiel	163.533	0	0
			508.716	**700**	**650**

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	263.513	331	663
		Bygning, klimaskærm	223.523	6.037	2.969
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.163.767	1.966	870
		Bygning, fælles indvendig	15.966	14	25
		Bygning, tekniske installationer	613.700	19.011	940
		Materiel	349.741	298	306
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.630.210**	**27.657**	**5.773**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.630.210	-27.657	-5.773
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	384.590	351	452
		115 Reparationer fællesvaskeri	47.774	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-175.600	-160	-160
			256.764	**191**	**292**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	49.791	30	28
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-24.056	-24	-24
			25.734	6	4
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	204.884	186	239
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-38.270	-25	-34
			166.614	161	205
			449.113	**358**	**501**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	48.208	46	52
		Afdelingsbestyrelsen	16.879	32	32
		Beboeraktiviteter	80.298	100	100
		Telefonudgifter	20.815	23	21
		Afdelingsmøder og fester mv.	766	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	4.614	5	5
		Andre udgifter	13.896	25	25
			185.477	**241**	**244**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	250,44	250,44	257,96

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. m²	2,50	2,50	7,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	24.540	0	0
			24.540	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	18.299.549	18.274	18.919
			18.299.549	**18.274**	**18.919**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	714.169	0	216
		Kursregulering	741.850	0	0
			1.456.019	**0**	**216**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	10.574	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	28.768	0	0
			39.342	**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	130.249.880	130.250
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**130.249.880**	**130.250**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	3.661.612	3.220
		Forbedringsarbejder i året	28.253.337	719
		Samlet anskaffelsesum ultimo	31.914.949	3.939
		Afdrag	-479.281	-277
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-479.281	-277
		Bogført værdi ultimo	**31.435.668**	**3.662**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	102.503	57
			102.503	**57**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	389.386	381
		El	21.417	48
		Vand	19.448	20
			430.251	**449**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	844.025	468
			844.025	**468**
		Heraf til inkasso	14.653	16
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	13.672.673	13.859
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.630.210	-2.408
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.763.000	4.600
		Kursregulering (kt. 401.4)	741.850	-2.378
			16.547.313	**13.673**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	260.038	229
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-107.814	-69
		Årets henlæggelser (kt. 123)	90.000	100
			242.224	**260**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	224.067	532
		Årets overskud (konto 140)	1.817.961	90
		Overført til drift (konto 203.6)	-133.872	-398
		2. Ultimo saldo	**1.908.156**	**224**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	984.297	1.070
		El	84.811	62
		Vand	26.699	28
			1.095.807	**1.160**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	61.345	66
		Øvrige skyldige omkostninger	4.633.137	861
			4.694.481	**927**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	45.763	25
		Depositum	208.854	209
			254.617	**234**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	21.377	24
			21.377	**24**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	53	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Bushøjen		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Lerhus Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		6.796	99	1	99	
Almene ungdomsboliger		1.005	30	1	30	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		7.801	129		129	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1005	30			
	2	4.220	67			
	3	2.576	32			
	4	0	0			
	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		7.801	129		129	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	129	7.801	10.07.1987	01.07.1989
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	100	5.808
Boliger i tæt/lav byggeri	29	1.993

Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	836228
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.050 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	440.305 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	56,44 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 53 - Bushøjen

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**	**2.998.690**	**2.999**	**2.999**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	679.742	651	651
107	2	Vandafgift	632	0	0
109	3	Renovation	210.567	200	231
110		Forsikringer	87.745	83	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.552	6	7
		3. Målerpasning m.v.	20.888	19	20
			26.440	25	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	526.897	527	550
			526.897	527	550
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.532.023**	**1.486**	**1.564**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.014.344	1.014	1.057
115	6	Almindelig vedligeholdelse	233.453	300	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.249.735	1.530	1.452
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.249.735	-1.530	-1.452
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	156.157	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-156.157	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	106.826	90	110
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	50.014	53	53
			156.840	143	163

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	87.212	112	112
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.491.850**	**1.568**	**1.608**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.840.500	1.841	1.954
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	20.700	21	48
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	257.436	257	257
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.148.636**	**2.149**	**2.289**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**8.171.200**	**8.201**	**8.460**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	181.922	172	181
		2. Renter m.v.	73.499	73	75
			255.422	245	255
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.264	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.264	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	158.032	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-46.053	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-111.979	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	231.296	0	0
			231.296	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	35.155	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**521.873**	**245**	**255**
139		**Udgifter i alt**	**8.693.073**	**8.446**	**8.715**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	257.037	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.950.110**	**8.446**	**8.715**

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	7.266.574	7.255	7.423
		2. Almene ungdomsboliger	923.040	922	946
			8.189.614	8.177	8.369
202	14	Renter	453.962	0	117
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	86.115	64	66
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.500	10	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	195.319	195	156
			739.895	269	346
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.929.509**	**8.446**	**8.715**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	20.601	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**20.601**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**8.950.110**	**8.446**	**8.715**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.950.110**	**8.446**	**8.715**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			66.750.497	66.750
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	86.000.000			
		2. Heraf grundværdi	29.627.300			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			20.942.962	20.943
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			87.693.459	87.693
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			1.225.926	1.369
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**88.919.386**	**89.063**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			18.991	5
		2. Beboerindskud			6.977	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			178.531	166
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso		26.433	323.064	409
					527.561	581
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			7.483.002	6.371
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**8.010.563**	**6.951**
310		**Aktiver i alt**			**96.929.949**	**96.014**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.098.990	3.277
403		Fælleskonto (B-ordning)	128.556	145
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.151.256	2.013
405	22	Tab ved fraflytninger	148.929	165
406.9		**Henlæggelser i alt**	6.527.730	5.600
407	23	Opsamlet resultat +/-	500.243	439
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**7.027.974**	**6.038**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.839.243	8.839
			8.839.243	8.839
409		Beboerindskud	1.173.354	1.173
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.680.862	77.681
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**87.693.459**	**87.693**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.225.926	1.369
			1.225.926	1.369
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.646	20
			19.646	20
417		**Langfristet gæld i alt**	**88.939.032**	**89.082**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	468.692	491
421	25	Skyldige omkostninger	291.253	197
422		Mellemregning med fraflyttere	0	3
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	195.403	178
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.595	23
426		**Kortfristet gæld i alt**	**962.943**	**893**
430		**Passiver i alt**	**96.929.949**	**96.014**

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	999.563	1.000	1.000
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.999.127	1.999	1.999
			2.998.690	2.999	2.999
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**2.998.690**	**2.999**	**2.999**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	632	0	0
			632	**0**	**0**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	210.567	200	231
			210.567	**200**	**231**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	458.208	458	478
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	31.689	32	34
			526.897	**527**	**550**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	828.654	848	883
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	50.861	43	49
		Øvrige renholdelsesudgifter	134.829	122	126
			1.014.344	**1.014**	**1.057**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	111.271	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.121	300	275
		Bygning, tekniske installationer	18.784	0	0
		Materiel	96.278	0	0
			233.453	**300**	**275**

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	258.353	522	311
		Bygning, klimaskærm	29.251	116	173
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	321.983	269	357
		Bygning, fælles indvendig	545	145	84
		Bygning, tekniske installationer	445.809	320	365
		Materiel	193.795	159	163
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.249.735**	**1.530**	**1.452**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.249.735	-1.530	-1.452
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	106.826	90	110
		115 Reparationer fællesvaskeri	9.027	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-86.115	-64	-66
			29.739	**26**	**44**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	50.014	53	53
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.500	-10	-7
			45.514	43	47
			75.253	**69**	**91**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	20.661	20	22
		Afdelingsbestyrelsen	5.710	19	19
		Beboeraktiviteter	21.937	39	39
		Telefonudgifter	9.779	15	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.203	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	530	2	2
		Andre udgifter	21.393	5	5
			87.212	**112**	**112**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	235,93	235,93	250,48

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. m²	2,65	2,65	6,13
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	33,00	33,00	33,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	35.155	0	0
			35.155	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.266.574	7.255	7.423
			7.266.574	**7.255**	**7.423**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	222.666	0	117
		Kursregulering	231.296	0	0
			453.962	**0**	**117**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	1.905	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	18.695	0	0
			20.601	**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	66.750.497	66.750
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**66.750.497**	**66.750**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	1.369.250	1.428
		Forbedringsarbejder i året	0	72
		Samlet anskaffelsesum ultimo	1.369.250	1.500
		Afdrag	-143.323	-131
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-143.323	-131
		Bogført værdi ultimo	**1.225.926**	**1.369**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	18.991	5
			18.991	**5**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	119.162	116
		El	23.873	18
		Vand	35.496	32
			178.531	**166**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	323.064	409
			323.064	**409**
		Heraf til inkasso	26.433	11
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	3.276.929	3.653
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.249.735	-1.291
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.840.500	1.765
		Kursregulering (kt. 401.4)	231.296	-850
			4.098.990	**3.277**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	164.982	183
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-46.053	-43
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	25
			148.929	**165**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	438.525	693
		Årets overskud (konto 140)	257.037	69
		Overført til drift (konto 203.6)	-195.319	-324
		2. Ultimo saldo	**500.243**	**439**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	376.427	408
		El	49.230	41
		Vand	43.036	43
			468.692	**491**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	29.384	33
		Øvrige skyldige omkostninger	261.869	164
			291.253	**197**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	29.206	12
		Depositum	166.197	166
			195.403	**178**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	7.595	23
			7.595	**23**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Grønningen		Skanderborg Kommune	
Langelandsgade 50		Højgårdsvej		Adelgade 44	
8000 Aarhus C		8362 Hørning		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 lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		2.658	31	1	31	
Almene ungdomsboliger		264	8	1	8	
Almene ældreboliger		938	17	1	17	
Boligoplysning i alt		3.860	56		56	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	396	12			
	2	806	13			
	3	2.658	31			
	4	0	0			
	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		3.860	56		56	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	56	3.860

Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	7427	Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.154 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	181.657 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	47,06 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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**	**1.500.420**	**1.497**	**1.523**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	442.641	426	455
107	2	Vandafgift	210.858	170	190
109	3	Renovation	181.816	157	207
110		Forsikringer	42.542	40	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.494	10	13
		2. El og varme til ungdomsboliger	49.228	41	48
			58.722	51	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	235.912	236	246
			235.912	236	246
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.172.492**	**1.079**	**1.210**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	367.289	308	327
115	6	Almindelig vedligeholdelse	99.128	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	760.314	807	1.021
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-760.314	-807	-1.021
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	54.987	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.987	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	41.549	47	68
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	13	5
			41.549	60	73

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	60.307	94	96
119.9		**Variable udgifter i alt**	**568.273**	**562**	**595**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.122.000	1.122	1.206
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.241.081**	**1.241**	**1.329**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**4.482.265**	**4.379**	**4.656**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	154.961	155	157
		2. Renter m.v.	33.630	34	32
			188.591	189	189
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.335	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-21.335	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	45.880	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-19.992	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-25.888	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	185.043	0	0
			185.043	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**373.634**	**189**	**189**
139		**Udgifter i alt**	**4.855.899**	**4.568**	**4.845**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	78.471	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**4.934.370**	**4.568**	**4.845**

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	3.005.556	3.066	3.167
		2. Almene ungdomsboliger	361.920	348	382
		3. Almene ældreboliger	1.088.748	1.048	1.089
			4.456.224	4.461	4.637
202	13	Renter	363.182	0	100
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.052	11	21
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	7	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	89.218	89	81
			474.452	107	208
203.9		**Ordinære indtægter**	**4.930.676**	**4.568**	**4.845**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.694	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**3.694**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**4.934.370**	**4.568**	**4.845**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**4.934.370**	**4.568**	**4.845**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000		
		2. Heraf grundværdi	18.518.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		12.681.839	12.097
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		45.527.534	44.943
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		909.508	1.064
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**46.437.042**	**46.007**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		34.910	0
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	43.314	0
		6. Andre debitorer		0	6
		7. Forudbetalte udgifter		0	72
				78.224	78
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.446.464	5.884
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**6.524.689**	**5.962**
310		**Aktiver i alt**		**52.961.731**	**51.970**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.917.515	4.371
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.379	156
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	931.223	877
405	20	Tab ved fraflytninger	44.341	54
406.9		**Henlæggelser i alt**	6.049.458	5.459
407	21	Opsamlet resultat +/-	269.395	280
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**6.318.853**	**5.739**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.634.806	6.548
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.676.079	9.590
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.257.214	34.759
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**45.527.534**	**44.943**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	909.508	1.064
			909.508	1.064
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		**Langfristet gæld i alt**	**46.474.086**	**46.044**
		Kortfristet gæld		
421	22	Skyldige omkostninger	122.198	140
422		Mellemregning med fraflyttere	0	4
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	46.594	43
426		**Kortfristet gæld i alt**	**168.792**	**187**
430		**Passiver i alt**	**52.961.731**	**51.970**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	498.263	496	514
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	357.501	342	353
101.3		Administrationsbidrag	16.260	16	16
104.2		Rentebidrag	-190.470	-176	-180
			681.553	678	704
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.500.420**	**1.497**	**1.523**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	210.858	170	190
			210.858	**170**	**190**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	181.816	157	207
			181.816	**157**	**207**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	198.912	199	207
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			235.912	**236**	**246**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	289.953	256	265
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	15.560	11	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.777	42	50
			367.289	**308**	**327**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	36.713	0	0
		Bygning, klimaskærm	731	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.126	100	100
		Bygning, tekniske installationer	8.850	0	0
		Materiel	49.708	0	0
			99.128	**100**	**100**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	58.960	100	446
		Bygning, klimaskærm	265.307	115	81
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.726	226	239
		Bygning, fælles indvendig	147.597	158	48
		Bygning, tekniske installationer	125.784	112	112
		Materiel	86.940	95	97
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**760.314**	**807**	**1.021**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-760.314	-807	-1.021
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	41.549	47	68
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-16.052	-11	-21
			26.438	**36**	**48**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	13	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.000	-7	-7
			-6.000	6	-2
			20.438	**42**	**46**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	8.969	9	10
		Afdelingsbestyrelsen	9.101	32	32
		Beboeraktiviteter	23.401	24	24
		Telefonudgifter	11.764	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.506	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	2.100	1	1
		Andre udgifter	2.466	5	5
			60.307	**94**	**96**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	290,67	290,67	312,44
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,26	0,26	1,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	3.005.556	3.066	3.167
			3.005.556	**3.066**	**3.167**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	178.139	0	100
		Kursregulering	185.043	0	0
			363.182	**0**	**100**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.694	0	0
			3.694	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	32.845.695	32.846
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**32.845.695**	**32.846**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	1.064.469	1.215
		Samlet anskaffelsesum ultimo	1.064.469	1.215
		Afdrag	-154.961	-151
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-154.961	-151
		Bogført værdi ultimo	**909.508**	**1.064**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	34.910	0
			34.910	**0**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	43.314	0
			43.314	**0**
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.370.785	4.215
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-760.314	-268
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.122.000	1.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	185.043	-627
			4.917.515	**4.371**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	54.333	60
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-19.992	-16
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			44.341	**54**
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	280.142	232
		Årets overskud (konto 140)	78.471	138
		Overført til drift (konto 203.6)	-89.218	-91
		2. Ultimo saldo	**269.395**	**280**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	8.989	7
		Øvrige skyldige omkostninger	113.208	134
			122.198	**140**
423	23	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	10.018	1
		Depositum	36.576	41
			46.594	**43**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	56	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nøddeskrænten		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nødkær Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		14.400	182	1	182	
Almene ungdomsboliger		1.413	40	1	40	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		15.813	222		222	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	561,4	20			
	2	4.582	80			
	3	7.022	83			
	4	3.648	39			
	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	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		15.813	223		222	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	222	15.813	05.10.1989	01.10.1991
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	101	5.825
Boliger i tæt/lav byggeri	121	9.988

Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dn	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
	SKÅDE BY, SKÅDE 6dg	Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	883706	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	883714827520	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Ja	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		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.091 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	964.061 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	60,97 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	6,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 56 - Nøddeskrænten

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**	**6.424.861**	**6.416**	**6.531**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.511.586	1.507	1.554
107	2	Vandafgift	4.113	3	4
109	3	Renovation	442.614	428	496
110		Forsikringer	180.744	172	217
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.825	10	15
		3. Målerpasning m.v.	35.552	33	34
			46.376	43	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	878.608	879	917
			878.608	879	917
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**3.064.043**	**3.031**	**3.237**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.974.217	1.867	1.980
115	6	Almindelig vedligeholdelse	419.620	600	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.484.353	1.787	4.040
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.484.353	-1.787	-4.040
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	582.952	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-582.952	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	224.553	217	307
		2. Andel af fællesfaciliteters drift			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	29.861	15	23
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	84.862	125	108
			339.275	357	438

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	70.058	183	173
119.9		**Variable udgifter i alt**	**2.803.169**	**3.007**	**3.091**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.508.000	3.508	3.718
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	50.000	50	106
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.574	459	459
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.051.574**	**4.052**	**4.317**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**16.343.647**	**16.505**	**17.176**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	412.135	876	844
		2. Renter m.v.	262.135	161	165
		3. Bidrag	8.426	0	0
			682.696	1.037	1.009
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.024	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-34.024	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	181.454	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-79.611	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-101.843	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	275.404	0	0
			275.404	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	12.114	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.234	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-19.234	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**970.213**	**1.037**	**1.009**
139		**Udgifter i alt**	**17.313.861**	**17.542**	**18.185**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	846.625	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**18.160.485**	**17.542**	**18.185**

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	15.813.920	15.777	16.109
		2. Almene ungdomsboliger	1.437.456	1.437	1.464
		4. Erhverv	89.340	48	72
		7. Garager/Carporte	1.344	1	1
			17.342.060	17.264	17.645
202	14	Renter	540.531	0	209
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	132.469	146	129
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	15.638	16	16
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.370	21	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	96.005	96	147
			814.013	279	540
203.9		**Ordinære indtægter**	**18.156.073**	**17.542**	**18.185**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4.412	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**4.412**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**18.160.485**	**17.542**	**18.185**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**18.160.485**	**17.542**	**18.185**

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			145.664.290	145.664
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	175.300.000			
		2. Heraf grundværdi	77.028.800			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			51.614.707	48.599
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			197.278.997	194.263
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			12.880.230	10.983
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**210.159.227**	**205.246**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	18	1. Leje incl. Varme			47.913	87
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			455.182	448
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	241.348		432.928	308
		6. Andre debitorer			-5.999	0
					930.024	844
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			12.706.973	6.732
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**13.636.997**	**7.576**
310		**Aktiver i alt**			**223.796.224**	**212.822**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.604.158	5.305
403		Fælleskonto (B-ordning)	13.785	205
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.314.049	3.198
405	22	Tab ved fraflytninger	372.246	417
406.9		**Henlæggelser i alt**	10.304.238	9.124
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.224.448	474
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**11.528.686**	**9.598**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	9.474.530	9.225
		2. Nykredit	24.972.386	24.487
		7. Landsbyggefonden	9.649.954	9.650
			44.096.870	43.363
409		Beboerindskud	2.629.106	2.629
411		Afskrivningskonto for ejendommen	150.553.022	148.271
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**197.278.997**	**194.263**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.880.230	5.506
			12.880.230	5.506
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	105.894	106
			105.894	106
417		**Langfristet gæld i alt**	**210.265.121**	**199.875**
		Kortfristet gæld		
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	929.696	991
421	25	Skyldige omkostninger	785.944	2.020
422		Mellemregning med fraflyttere	0	58
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	260.627	255
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.150	26
426		**Kortfristet gæld i alt**	**2.002.417**	**3.349**
430		**Passiver i alt**	**223.796.224**	**212.822**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.281.757	2.275	2.361
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	1.247.870	1.186	1.227
101.3		Administrationsbidrag	67.063	66	68
104.2		Rentebidrag	-527.451	-466	-480
104.3		Ydelsesstøtte	-22.671	-23	-23
			3.046.568	3.038	3.152
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.126.097	1.126	1.126
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.252.196	2.252	2.252
			3.378.293	3.378	3.378
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**6.424.861**	**6.416**	**6.531**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	4.113	3	4
			4.113	**3**	**4**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	442.614	428	496
			442.614	**428**	**496**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	788.544	789	822
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	53.064	53	56
			878.608	**879**	**917**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.593.291	1.613	1.679
		Trappevask mv.	17.273	21	22
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	101.200	85	97
		Øvrige renholdelsesudgifter	262.454	148	181
			1.974.217	**1.867**	**1.980**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	90.196	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.508	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.906	600	500
		Bygning, tekniske installationer	85.082	0	0
		Materiel	213.928	0	0
			419.620	**600**	**500**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	345.600	213	739
		Bygning, klimaskærm	316.695	422	1.763
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	940.341	638	680
		Bygning, fælles indvendig	21.641	11	34
		Bygning, tekniske installationer	554.409	345	662
		Materiel	305.667	159	163
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**2.484.353**	**1.787**	**4.040**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.484.353	-1.787	-4.040
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	224.553	217	307
		115 Reparationer fællesvaskeri	11.631	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-132.469	-146	-129
			103.715	**71**	**178**
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	29.861	15	23
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-15.638	-16	-16
			14.223	-1	8
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	84.862	125	108
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-29.370	-21	-40
			55.492	104	68
			173.430	**174**	**254**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	35.556	34	38
		Afdelingsbestyrelsen	5.272	32	19
		Beboeraktiviteter	8.363	60	60
		Telefonudgifter	15.961	17	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.509	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	1.398	15	15
			70.058	**183**	**173**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	221,84	221,84	235,12
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,16	3,16	6,69
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	12.114	0	0
			12.114	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	15.813.920	15.777	16.109
			15.813.920	**15.777**	**16.109**
202	14	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	265.128	0	209
		Kursregulering	275.404	0	0
			540.531	**0**	**209**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	4.013	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	399	0	0
			4.412	**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	145.664.290	145.664
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**145.664.290**	**145.664**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	10.983.003	5.946
		Forbedringsarbejder i året	2.504.182	5.553
		Samlet anskaffelsesum ultimo	13.487.186	11.499
		Afdrag	-606.956	-516
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-606.956	-516
		Bogført værdi ultimo	**12.880.230**	**10.983**
305.1	18	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	47.913	87
			47.913	**87**
305.3	19	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	297.372	291
		El	102.421	105
		Vand	55.388	53
			455.182	**448**
305.4	20	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	432.928	308
			432.928	**308**
		Heraf til inkasso	241.348	21
401	21	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	5.305.107	16.253
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.484.353	-12.556
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.508.000	3.406
		Kursregulering (kt. 401.4)	275.404	-1.798
			6.604.158	**5.305**
405	22	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	416.857	400
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-79.611	-18
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	35
			372.246	**417**
407	23	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	473.829	424
		Årets overskud (konto 140)	846.625	347
		Overført til drift (konto 203.6)	-96.005	-297
		2. Ultimo saldo	**1.224.448**	**474**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
419	24	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	792.635	855
		El	73.958	66
		Vand	63.104	70
			929.696	**991**
421	25	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	58.467	54
		Øvrige skyldige omkostninger	727.477	1.966
			785.944	**2.020**
423	26	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	8.862	9
		Depositum	251.765	246
			260.627	**255**
425	27	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	26.150	26
			26.150	**26**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	58	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Roukær		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Roukær Alle 1, 2-80		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		7.674	96	1	96	
Almene ungdomsboliger		387	12	1	12	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.061	108		108	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	243	9			
	2	3.560	51			
	3	3.818	44			
	4	440	4			
	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		8.061	108		108	

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.	108	8.061	23.03.1999	01.10.2000
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	108	8.061
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 27d	**Tekniske installationer m.v.**		**Varmeforsyning**	
	HOLME BY, HOLME 27g	Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	925581	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	883684	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
og mødelokaler	Ja	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		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.088 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	374.230 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	46,42 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 58 - Roukær

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**	**3.996.593**	**4.026**	**4.001**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	483.572	510	497
107	2	Vandafgift	2.525	4	3
109	3	Renovation	199.847	194	225
110		Forsikringer	101.482	96	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	34.314	35	40
		3. Målerpasning m.v.	16.348	15	17
			50.662	50	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	443.970	444	464
			443.970	444	464
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.282.057**	**1.298**	**1.366**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.002.944	1.020	1.097
115	6	Almindelig vedligeholdelse	191.995	250	230
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.034.881	789	884
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.034.881	-789	-884
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	268.117	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-268.117	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	88.805	88	101
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	37.142	40	56
			125.947	128	157

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	48.162	99	101
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.369.048**	**1.497**	**1.584**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.820.000	1.820	2.005
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.100	11	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	241.842	242	242
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.077.942**	**2.078**	**2.259**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**8.725.640**	**8.898**	**9.209**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	126.073	125	131
		2. Renter m.v.	47.115	55	49
			173.188	179	179
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	9.996	0	0
			9.996	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	44.160	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-38.556	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.604	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	256.631	0	0
			256.631	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	50.291	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**490.106**	**179**	**179**
139		**Udgifter i alt**	**9.215.746**	**9.077**	**9.389**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	427.751	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**9.643.497**	**9.077**	**9.389**

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	8.389.572	8.389	8.631
		2. Almene ungdomsboliger	384.444	384	384
			8.774.016	8.773	9.015
202	14	Renter	508.432	0	150
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	54.095	40	44
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.580	15	18
		6. Overført fra opsamlet resultat	248.959	249	161
			822.066	304	373
203.9		**Ordinære indtægter**	**9.596.082**	**9.077**	**9.389**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	47.415	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**47.415**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**9.643.497**	**9.077**	**9.389**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**9.643.497**	**9.077**	**9.389**

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			88.131.081	88.131
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	94.500.000			
		2. Heraf grundværdi	26.733.300			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			88.131.081	88.131
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			580.729	718
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			92.040	97
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**88.803.849**	**88.946**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	19	1. Leje incl. Varme			11.992	2
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			156.217	158
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso		17.945	79.499	18
		6. Andre debitorer			0	78
					247.707	256
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			9.729.820	8.439
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**9.977.527**	**8.695**
310		**Aktiver i alt**			**98.781.376**	**97.641**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.363.918	4.322
403		Fælleskonto (B-ordning)	117.943	142
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.082.607	2.074
405	23	Tab ved fraflytninger	231.257	265
406.9		**Henlæggelser i alt**	7.795.725	6.803
407	24	Opsamlet resultat +/-	670.048	491
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**8.465.773**	**7.294**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	22.044.354	25.194
		7. Landsbyggefonden	12.292.840	12.293
			34.337.194	37.487
409		Beboerindskud	1.719.300	1.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.074.587	48.925
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**88.131.081**	**88.131**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	580.729	718
			580.729	718
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.681	4
			3.681	4
417		**Langfristet gæld i alt**	**88.715.491**	**88.852**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	448.486	481
421	26	Skyldige omkostninger	1.118.189	997
422		Mellemregning med fraflyttere	15.163	7
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.275	9
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.600.113**	**1.495**
430		**Passiver i alt**	**98.781.376**	**97.641**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	3.149.865	3.150	3.144
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-56.998	-57	-51
101.3		Administrationsbidrag	200.048	200	200
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	771.801	800	780
102.4		Ungdomsboligbidrag	-68.124	-67	-72
			3.996.593	4.026	4.001
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**3.996.593**	**4.026**	**4.001**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	2.525	4	3
			2.525	**4**	**3**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	199.847	194	225
			199.847	**194**	**225**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	383.616	384	400
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.354	23	25
			443.970	**444**	**464**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	834.109	866	903
		Trappevask mv.	0	16	16
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	55.658	47	54
		Øvrige renholdelsesudgifter	113.177	91	124
			1.002.944	**1.020**	**1.097**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	60.431	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.070	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.355	250	230
		Bygning, tekniske installationer	18.795	0	0
		Materiel	105.343	0	0
			191.995	**250**	**230**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	77.173	146	113
		Bygning, klimaskærm	277.822	144	240
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	243.244	123	136
		Bygning, fælles indvendig	23.232	11	105
		Bygning, tekniske installationer	275.213	272	194
		Materiel	138.196	93	95
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.034.881**	**789**	**884**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.034.881	-789	-884
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	88.805	88	101
		115 Reparationer fællesvaskeri	4.465	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-54.095	-40	-44
			39.175	**48**	**57**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	37.142	40	56
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-10.580	-15	-18
			26.562	25	38
			65.738	**73**	**95**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	17.297	17	19
		Afdelingsbestyrelsen	2.164	19	19
		Beboeraktiviteter	9.936	40	40
		Telefonudgifter	11.851	12	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.800	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	2.385	1	1
		Andre udgifter	729	4	4
			48.162	**99**	**101**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	225,77	225,77	248,72
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,38	1,38	0,87
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	50.291	0	0
			50.291	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	8.389.572	8.389	8.631
			8.389.572	**8.389**	**8.631**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	4.745	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	247.056	0	150
		Kursregulering	256.631	0	0
			508.432	**0**	**150**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	47.415	0	0
			47.415	**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	88.131.081	88.131
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**88.131.081**	**88.131**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	717.710	805
		Forbedringsarbejder i året	-50.291	0
		Samlet anskaffelsesum ultimo	667.420	805
		Afdrag	-86.691	-87
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-86.691	-87
		Bogført værdi ultimo	**580.729**	**718**
303.3	18	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	97.290	0
		Godtgørelse i året	0	101
		Rentetilskrivninger i året	4.745	3
		Afskrivninger	-9.996	-7
		Saldo ultimo konto 303.3	**92.040**	**97**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	11.992	2
			11.992	**2**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	156.217	158
			156.217	**158**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	79.499	18
			79.499	**18**
		Heraf til inkasso	17.945	18
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.322.168	5.029
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.034.881	-1.528
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.820.000	1.767
		Kursregulering (kt. 401.4)	256.631	-945
			5.363.918	**4.322**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	264.813	260
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-38.556	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			231.257	**265**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	491.256	802
		Årets overskud (konto 140)	427.751	3
		Overført til drift (konto 203.6)	-248.959	-314
		2. Ultimo saldo	**670.048**	**491**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	448.486	481
			448.486	**481**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	32.156	43
		Øvrige skyldige omkostninger	1.086.033	954
			1.118.189	**997**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	18.375	9
		Depositum	-100	0
			18.275	**9**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	0
			0	**0**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	59	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Spongparken		Skanderborg Kommune	
Langelandsgade 50		Højgårdsvej		Adelgade 44	
8000 Aarhus C		8362 Hørning		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 lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		1.710	20	1	20	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		1.710	20		20	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	775	10			
	3	935	10			
	4	0	0			
	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		1.710	20		20	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	20	1.710	29.05.2000	01.10.2001
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	20	1.710

Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 14av
BBR-ejendomsnr.:	7914
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.014 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	89.528 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	52,36 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

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**	**879.325**	**872**	**870**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	120.452	121	124
109	2	Renovation	55.520	50	64
110		Forsikringer	18.471	18	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	108.045	108	113
			108.045	108	113
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**302.488**	**296**	**323**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	142.271	125	129
115	5	Almindelig vedligeholdelse	20.786	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	163.729	265	206
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-163.729	-265	-206
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	20.241	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-20.241	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	12.308	13	13
			12.308	13	13

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	39.938	43	44
119.9		**Variable udgifter i alt**	**215.304**	**201**	**206**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	335.000	335	418
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100	0	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		**Henlæggelser i alt**	**383.980**	**384**	**472**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.781.097**	**1.753**	**1.871**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.175	0	0
		2. Renter m.v.	1.225	0	0
			2.400	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	99.227	0	0
			99.227	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**101.627**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**1.882.725**	**1.753**	**1.871**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	66.455	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**1.949.179**	**1.753**	**1.871**

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	1.734.492	1.732	1.785
			1.734.492	1.732	1.785
202	12	Renter	194.752	0	68
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.250	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	18.685	19	16
			214.687	21	86
203.9		**Ordinære indtægter**	**1.949.179**	**1.753**	**1.871**
209		**Indtægter i alt**	**1.949.179**	**1.753**	**1.871**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**1.949.179**	**1.753**	**1.871**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000		
		2. Heraf grundværdi	7.072.700		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder			
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.		23.854	25
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**19.257.294**	**19.258**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	1. Leje incl. Varme		6.860	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	5.060	9
		7. Forudbetalte udgifter		0	28
				11.920	37
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		3.860.674	3.458
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.872.594**	**3.495**
310		**Aktiver i alt**		**23.129.888**	**22.754**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.834.643	2.564
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.372	214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	438.698	411
405	18	Tab ved fraflytninger	48.417	47
406.9		**Henlæggelser i alt**	3.535.129	3.236
407	19	Opsamlet resultat +/-	114.281	67
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**3.649.410**	**3.302**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.790.906	5.482
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			7.482.826	8.174
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.360.614	10.670
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**19.233.440**	**19.233**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.854	25
			23.854	25
417		**Langfristet gæld i alt**	**19.257.294**	**19.258**
		Kortfristet gæld		
421	20	Skyldige omkostninger	216.116	193
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.068	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**223.184**	**193**
430		**Passiver i alt**	**23.129.888**	**22.754**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	690.936	691	689
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-12.392	-12	-11
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	157.172	150	148
			879.325	872	870
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**879.325**	**872**	**870**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	55.520	50	64
			55.520	**50**	**64**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.040	71	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5	0	0
			108.045	**108**	**113**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	95.798	96	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.859	4	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	41.615	25	25
			142.271	**125**	**129**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	20	20
		Bygning, tekniske installationer	7.726	0	0
		Materiel	13.059	0	0
			20.786	**20**	**20**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	18.829	36	26
		Bygning, klimaskærm	2.670	33	34
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.841	93	60
		Bygning, fælles indvendig	6.000	7	8
		Bygning, tekniske installationer	29.797	47	28
		Materiel	95.593	49	50
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**163.729**	**265**	**206**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-163.729	-265	-206
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	12.308	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.250	-2	-2
			11.058	11	11
			11.058	**11**	**11**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	3.203	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	11.503	9	9
		Beboeraktiviteter	16.065	20	20
		Telefonudgifter	7.908	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	265	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	0	1
		Andre udgifter	994	2	2
			39.938	**43**	**44**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	195,91	195,91	244,44

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. m²	0,06	0,06	3,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	1.734.492	1.732	1.785
			1.734.492	**1.732**	**1.785**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	95.525	0	68
		Kursregulering	99.227	0	0
			194.752	**0**	**68**
		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	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**19.233.440**	**19.233**
303.1	14	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	25.029	26
		Samlet anskaffelsesum ultimo	25.029	26
		Afdrag	-1.175	-1
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.175	-1
		Bogført værdi ultimo	**23.854**	**25**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	6.860	0
			6.860	**0**
305.4	16	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	5.060	9
			5.060	**9**
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.564.145	2.813
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-163.729	-220
		Årets henlæggelser (kt. 120)	335.000	325
		Kursregulering (kt. 401.4)	99.227	-354
			2.834.643	**2.564**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	47.417	46
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			48.417	**47**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	66.511	49
		Årets overskud (konto 140)	66.455	48
		Overført til drift (konto 203.6)	-18.685	-30
		2. Ultimo saldo	**114.281**	**67**
421	20	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	2.807	2
		Øvrige skyldige omkostninger	213.309	191
			216.116	**193**
423	21	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	7.068	0
			7.068	**0**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	60	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Frederiksbjerg-Bo		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Max Müllersgade m.v.		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		34.750	451	1	451	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		2.129	28	1	28	
Boligoplysning i alt		36.879	479		479	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	15.352	247			
	3	15.005	174			
	4	4.636	43			
	5	1.886	15			
Heraf plejeboliger						
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser						
uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber						
(individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		162	2	1 pr påbeg. 60 m2	3	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		37.041	481		482	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	481	36.681	01.09.1997	09.01.1997
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	477	36.681
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802dy
BBR-ejendomsnr.:	292325
	321613236030476545943 2
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	786 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.343.279 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	36,42 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 60 - Frederiksbjerg-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**	**64.598**	**65**	**65**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	2.084.418	2.084	2.143
107	2	Vandafgift	1.415.817	1.690	1.555
109	3	Renovation	852.302	845	973
110		Forsikringer	487.368	461	580
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	397.057	408	562
		3. Målerpasning m.v.	72.810	67	74
			469.867	475	636
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.861.493	1.870	1.943
			1.861.493	1.870	1.943
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**7.171.266**	**7.425**	**7.829**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	3.747.992	3.733	3.866
115	6	Almindelig vedligeholdelse	736.377	830	780
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.396.787	6.899	3.999
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.396.787	-6.899	-3.999
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	933.867	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-933.867	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	383.075	407	444
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	1.874	25	25
			384.949	432	469
119	9	Diverse udgifter	247.582	378	382
119.9		**Variable udgifter i alt**	**5.116.900**	**5.372**	**5.497**

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.106.000	10.106	11.599
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	15.600	16	20
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.070.151	1.064	1.070
123		Tab ved fraflytninger	120.000	120	120
124.8		**Henlæggelser i alt**	**11.311.751**	**11.305**	**12.808**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**23.664.516**	**24.167**	**26.199**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.653.481	1.870	2.490
		2. Renter m.v.	591.004	487	526
		3. Bidrag	128.118	57	127
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-5.382	0	0
			3.367.221	2.414	3.142
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.976	6	6
			5.976	6	6
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.341.119	3.169	2.417
		2. Renter m.v.	1.523.781	1.491	1.502
		3. Administrationsbidrag	74.745	137	76
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.193.449	-1.155	-1.195
			2.746.196	3.642	2.799
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	114.792	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-114.792	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.016.182	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-172.074	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-844.108	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.032.296	0	0
			2.032.296	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	370.235	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**8.521.924**	**6.062**	**5.947**
139		**Udgifter i alt**	**32.186.439**	**30.229**	**32.146**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	2.252.243	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**34.438.682**	**30.229**	**32.146**

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	26.945.790	26.775	27.502
		2. Almene ungdomsboliger	2.530	3	3
		3. Almene ældreboliger	2.041.728	2.042	2.042
		4. Erhverv	163.822	157	168
		6. Kældre m.v.	58.686	65	65
			29.212.556	29.041	29.780
202	14	Renter	3.989.990	0	1.360
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	345.835	330	334
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.065	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	855.884	856	670
			5.194.774	1.188	2.366
203.9		**Ordinære indtægter**	**34.407.330**	**30.229**	**32.146**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	31.352	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**31.352**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**34.438.682**	**30.229**	**32.146**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**34.438.682**	**30.229**	**32.146**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum			3.950.000	3.950
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	494.000.000			
		2. Heraf grundværdi	97.539.700			
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			3.950.000	3.950
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			24.498.902	29.064
	18	2. Bygningsrenovering m.v.			53.177.473	52.302
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			15.770	21
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**81.642.146**	**85.337**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	20	1. Leje incl. Varme			22.045	71
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			484.343	464
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	51.294		2.613.261	2.299
		6. Andre debitorer			330.177	11
		7. Forudbetalte udgifter			250.000	258
					3.699.826	3.102
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			79.608.437	69.992
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**83.308.263**	**73.094**
310		**Aktiver i alt**			**164.950.409**	**158.431**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	62.632.282	54.891
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.495.357	1.510
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.932.155	8.766
405	24	Tab ved fraflytninger	345.331	397
406.9		**Henlæggelser i alt**	73.405.125	65.564
407	25	Opsamlet resultat +/-	3.650.602	2.254
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**77.055.728**	**67.818**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	2.321.225	2.321
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.628.775	1.629
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**3.950.000**	**3.950**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.156.904	64.294
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.519.471	16.360
			77.676.376	80.654
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	5
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.731.092	1.859
			1.731.092	1.864
417		**Langfristet gæld i alt**	**83.357.468**	**86.469**
		Kortfristet gæld		
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.614.469	1.643
421	27	Skyldige omkostninger	877.026	883
422		Mellemregning med fraflyttere	0	22
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.012.776	1.566
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.943	30
426		**Kortfristet gæld i alt**	**4.537.213**	**4.144**
430		**Passiver i alt**	**164.950.409**	**158.431**

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	21.533	22	22
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	43.065	43	43
			64.598	65	65
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**64.598**	**65**	**65**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.415.817	1.690	1.555
			1.415.817	**1.690**	**1.555**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	852.302	845	973
			852.302	**845**	**973**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.712.064	1.712	1.785
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.429	121	119
			1.861.493	**1.870**	**1.943**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.716.009	2.748	2.823
		Trappevask mv.	652.808	630	674
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	156.681	145	142
		Øvrige renholdelsesudgifter	222.494	210	227
			3.747.992	**3.733**	**3.866**
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	75.423	0	0
		Bygning, klimaskærm	9.168	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.240	830	780
		Bygning, fælles indvendig	673	0	0
		Bygning, tekniske installationer	347.850	0	0
		Materiel	139.022	0	0
			736.377	**830**	**780**

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	128.394	165	141
		Bygning, klimaskærm	905.096	1.127	619
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.072.494	1.492	1.588
		Bygning, fælles indvendig	451.915	534	188
		Bygning, tekniske installationer	1.718.593	3.458	1.354
		Materiel	120.296	123	109
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**4.396.787**	**6.899**	**3.999**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.396.787	-6.899	-3.999
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	383.075	407	444
		115 Reparationer fællesvaskeri	69.030	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-345.835	-330	-334
			106.271	**77**	**110**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.874	25	25
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.065	-2	-2
			-1.191	23	23
			105.080	**100**	**133**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	76.717	74	82
		Afdelingsbestyrelsen	23.113	44	45
		Beboeraktiviteter	34.130	70	70
		Telefonudgifter	42.894	50	45
		Afdelingsmøder og fester mv.	51.701	80	80
		Køb og salg af edb-udstyr	3.570	25	25
		Andre udgifter	15.458	35	35
			247.582	**378**	**382**
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	272,83	272,83	313,14

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. m²	0,42	0,42	0,53
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,02	28,84	29,01
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	370.235	0	0
			370.235	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	26.945.790	26.775	27.502
			26.945.790	**26.775**	**27.502**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	926	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.956.464	0	1.360
		Kursregulering	2.032.296	0	0
		Renter kollektiv råderet	304	0	0
			3.989.990	**0**	**1.360**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	24.030	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.323	0	0
			31.352	**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	3.950.000	3.950
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**3.950.000**	**3.950**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	29.064.244	29.538
		Forbedringsarbejder i året	-1.911.860	1.588
		Samlet anskaffelsesum ultimo	27.152.384	31.126
		Afdrag	-2.653.481	-2.062
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.653.481	-2.062
		Bogført værdi ultimo	**24.498.902**	**29.064**
303.2	18	**Bygningsrenovering m.v.**		
		Saldo primo	52.301.613	54.244
		Samlet anskaffelsesum ultimo	52.301.613	54.244
		Indeksregulering i året	3.216.980	1.194
		Samlet indeksregulering ultimo	3.216.980	1.194
		Afdrag	-2.341.119	-3.136
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.341.119	-3.136
		Bogført værdi ultimo	**53.177.473**	**52.302**
303.3	19	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Saldo primo	20.820	26
		Rentetilskrivninger i året	926	1
		Afskrivninger	-5.976	-6
		Saldo ultimo konto 303.3	**15.770**	**21**
305.1	20	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	22.045	71
			22.045	**71**
305.3	21	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	484.343	464
			484.343	**464**
305.4	22	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	2.613.261	2.299
			2.613.261	**2.299**
		Heraf til inkasso	51.294	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
401	23	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	54.890.774	54.974
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.396.787	-3.790
		Årets henlæggelser (kt. 120)	10.106.000	10.691
		Kursregulering (kt. 401.4)	2.032.296	-6.984
			62.632.282	**54.891**
405	24	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	397.405	439
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-172.074	-162
		Årets henlæggelser (kt. 123)	120.000	120
			345.331	**397**
407	25	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	2.254.244	2.696
		Årets overskud (konto 140)	2.252.243	1.007
		Overført til drift (konto 203.6)	-855.884	-1.449
		2. Ultimo saldo	**3.650.602**	**2.254**
419	26	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	1.614.469	1.643
			1.614.469	**1.643**
421	27	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	93.510	92
		Øvrige skyldige omkostninger	783.516	791
			877.026	**883**
423	28	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	87.602	3
		Depositum	1.925.174	1.563
			2.012.776	**1.566**
425	29	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	32.943	30
			32.943	**30**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovkollegiet		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vintervej 15-23		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		0	0	1	0	
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		4.989	100		100	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	2089,5	53			
	2	2.245	43			
	3	0	0			
	4	655	4			
	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		4.989	100		100	

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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008
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	100	4.998
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 18b
BBR-ejendomsnr.:	540434
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.134 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	295.654 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	59,26 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	6,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

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**	**2.882.363**	**2.353**	**2.368**
		Offentlige og andre faste udgifter			
107	2	Vandafgift	199.399	180	245
109	3	Renovation	128.906	128	147
110		Forsikringer	51.960	49	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	156.080	175	203
		3. Målerpasning m.v.	16.119	13	5
			172.199	188	207
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	420.148	420	439
			420.148	420	439
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**972.612**	**965**	**1.100**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	603.664	572	608
115	6	Almindelig vedligeholdelse	80.189	125	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	375.756	829	3.242
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-375.756	-829	-3.242
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	74.458	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-74.458	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	60.249	53	58
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	6.220	20	23
			66.469	73	80

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	26.782	29	30
119.9		**Variable udgifter i alt**	**777.103**	**798**	**768**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.000.000	1.000	1.070
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	30
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.749	115	115
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.174.749**	**1.175**	**1.235**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**5.806.828**	**5.290**	**5.470**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	328.866	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-328.866	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	898	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-898	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	144.074	0	0
			144.074	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	8
			0	0	8
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**144.074**	**0**	**8**
139		**Udgifter i alt**	**5.950.902**	**5.290**	**5.478**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	76.521	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**6.027.423**	**5.290**	**5.478**

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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.656.634	5.214	5.376
		7. Garager/Carporte	38.736	37	39
			5.695.370	5.251	5.414
202	12	Renter	282.773	0	58
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.850	5	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	34.564	35	0
			321.187	40	64
203.9		**Ordinære indtægter**	**6.016.557**	**5.290**	**5.478**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	10.866	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**10.866**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**6.027.423**	**5.290**	**5.478**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**6.027.423**	**5.290**	**5.478**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000		
		2. Heraf grundværdi	7.130.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		91.003.830	91.004
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**91.003.830**	**91.004**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	1. Leje incl. Varme		8.100	9
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		355.571	264
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	134.373	32
		6. Andre debitorer		146.050	116
				644.094	422
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.511.553	4.781
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**6.155.648**	**5.203**
310		**Aktiver i alt**		**97.159.478**	**96.207**

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	3.415.886	2.648
403		Fælleskonto (B-ordning)	63.543	78
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.212.879	1.118
405	19	Tab ved fraflytninger	147.096	128
406.9		**Henlæggelser i alt**	4.839.404	3.972
407	20	Opsamlet resultat +/-	53.401	11
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**4.892.805**	**3.983**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	43.929.475	47.176
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			50.302.205	53.548
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.880.525	35.634
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**91.003.830**	**91.004**
417		**Langfristet gæld i alt**	**91.003.830**	**91.004**
		Kortfristet gæld		
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	421.716	403
421	22	Skyldige omkostninger	725.451	474
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	18.922	246
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	96.753	97
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.262.843**	**1.220**
430		**Passiver i alt**	**97.159.478**	**96.207**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	3.246.158	3.246	3.231
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-208.829	-209	-194
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	54.721	0	60
			3.315.636	3.261	3.321
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-433.273	-908	-953
			-433.273	-908	-953
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**2.882.363**	**2.353**	**2.368**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	199.399	180	245
			199.399	**180**	**245**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	128.906	128	147
			128.906	**128**	**147**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	355.200	355	370
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	27.948	28	30
			420.148	**420**	**439**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	435.727	433	451
		Trappevask mv.	90.964	85	101
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.967	19	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	56.005	35	38
			603.664	**572**	**608**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	747	125	50
		Bygning, tekniske installationer	41.222	0	0
		Materiel	38.220	0	0
			80.189	**125**	**50**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	6.933	6	21
		Bygning, klimaskærm	16.609	25	2.118
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.895	507	539
		Bygning, fælles indvendig	26.670	7	391
		Bygning, tekniske installationer	157.508	221	109
		Materiel	66.142	63	63
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**375.756**	**829**	**3.242**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-375.756	-829	-3.242
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	60.249	53	58
		115 Reparationer fællesvaskeri	6.441	0	0
			66.691	**53**	**58**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	6.220	20	23
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.850	-5	-6
			2.370	15	17
			69.061	**68**	**74**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	16.016	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	2.180	3	3
		Telefonudgifter	3.486	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	2	2
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	5.100	3	3
			26.782	**29**	**30**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	200,44	200,44	214,47
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	8,02	8,02	6,01
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	23,00	23,00	23,00
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	138.699	0	58
		Kursregulering	144.074	0	0
			282.773	**0**	**58**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	129	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	10.737	0	0
			10.866	**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	91.003.830	91.004
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**91.003.830**	**91.004**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	8.100	9
			8.100	**9**
305.3	16	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	135.521	118
		El	220.050	146
			355.571	**264**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	134.373	32
			134.373	**32**
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.647.567	2.546
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-375.756	-514
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.000.000	1.041
		Kursregulering (kt. 401.4)	144.074	-426
			3.415.886	**2.648**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	127.994	135
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-898	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	10
			147.096	**128**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	11.444	194
		Årets underskud (konto 210)	0	-23
		Årets overskud (konto 140)	76.521	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-34.564	-159
		2. Ultimo saldo	**53.401**	**11**
419	21	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	251.702	249
		El	170.015	155
			421.716	**403**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	10.324	10
		Øvrige skyldige omkostninger	715.127	465
			725.451	**474**
423	23	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	18.922	246
			18.922	**246**
425	24	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	96.753	97
			96.753	**97**

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

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		Hasle Bo		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nedergårdsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
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	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato 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	Bruttoetage areal 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**	
		Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	192363	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	564945465145643345657	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-		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
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		Elmåling, individuel	Ja		
enkelte boliger	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
			37.211	38	47
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	154.556	155	162
			154.556	155	162
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	7.000	7	7
		2. G-indskud	175.408	165	186
			182.408	172	193
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
			0	0	0
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
			0	0	0

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
			259.546	249	254
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	643	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-643	0	0
			0	0	0
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
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	106.030	0	0
			106.030	0	0
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	0	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
			1.201.546	1.280
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
			1.938.244	1.930
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.876	86
			85.876	86
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/indekslån:			
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
			98.820	96	97
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
			71.798	72	72
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**170.618**	**168**	**169**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	104.939	115	110
			104.939	**115**	**110**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	90.349	91	103
			90.349	**91**	**103**
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 Tillægsydelser, i alt	3.892	4	4
			154.556	**155**	**162**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	122.515	111	115
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.220	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	25.682	22	25
			153.417	**137**	**144**

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. m²	2,15	2,15	2,15
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	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 anskaffelsesum 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 enkelpersoner	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**
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**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Ved Skoven		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vintervej 56 - 72		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.999	50	1	50	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.999	50		50	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	2.736	37			
	3	1.263	13			
	4	0	0			
	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		3.999	50		50	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	50	3.999	09.01.2007	01.08.2010
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	50	3.999
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 7db
BBR-ejendomsnr.:	982681
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	953 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	138.221 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	34,56 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 64 - Ved Skoven

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**	**2.147.206**	**2.134**	**2.180**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	91.214	94	94
107	2	Vandafgift	0	9	3
109	3	Renovation	107.785	106	123
110		Forsikringer	44.938	43	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.665	38	60
		3. Målerpasning m.v.	7.569	7	8
			46.233	45	68
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	231.736	232	242
			231.736	232	242
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**521.906**	**527**	**584**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	294.354	323	342
115	6	Almindelig vedligeholdelse	37.276	65	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	423.319	374	328
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-423.319	-374	-328
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	18.408	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-18.408	0	0
			0	0	0

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	17.331	22	24
119.9		**Variable udgifter i alt**	**348.961**	**410**	**401**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	728.000	728	816
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.000	10	20
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		**Henlæggelser i alt**	**852.975**	**853**	**951**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**3.871.048**	**3.924**	**4.116**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-536	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	536	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	3.325	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-3.325	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	123.120	0	0
			123.120	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**123.120**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**3.994.168**	**3.924**	**4.116**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	179.342	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**4.173.510**	**3.924**	**4.116**

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	3.812.412	3.812	3.925
			3.812.412	3.812	3.925
202	12	Renter	241.646	0	72
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	111.582	112	119
			353.228	112	191
203.9		**Ordinære indtægter**	**4.165.640**	**3.924**	**4.116**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	7.870	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**7.870**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**4.173.510**	**3.924**	**4.116**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**4.173.510**	**3.924**	**4.116**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum			62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		55.000.000		
		2. Heraf grundværdi		8.300.500		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			62.360.200	62.360
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**62.360.200**	**62.360**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	15	1. Leje incl. Varme			1.940	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			293.625	241
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	49.343		86.591	94
		6. Andre debitorer			1.044	0
					383.200	336
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			4.509.010	3.907
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**4.892.210**	**4.242**
310		**Aktiver i alt**			**67.252.410**	**66.602**

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	2.744.743	2.317
403		Fælleskonto (B-ordning)	74.852	67
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.066.141	971
405	19	Tab ved fraflytninger	71.576	72
406.9		**Henlæggelser i alt**	3.957.311	3.426
407	20	Opsamlet resultat +/-	382.823	315
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**4.340.134**	**3.741**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	33.027.453	35.038
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			37.392.453	39.403
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.720.547	21.710
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**62.360.200**	**62.360**
417		**Langfristet gæld i alt**	**62.360.200**	**62.360**
		Kortfristet gæld		
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	406.353	410
421	22	Skyldige omkostninger	126.557	51
422		Mellemregning med fraflyttere	0	20
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.166	20
426		**Kortfristet gæld i alt**	**552.076**	**501**
430		**Passiver i alt**	**67.252.410**	**66.602**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.010.695	2.011	2.017
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	105.597	106	99
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			2.269.511	2.270	2.270
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-19.095	-30	0
104.2		Rentebidrag	-103.211	-106	-89
			-122.305	-135	-89
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**2.147.206**	**2.134**	**2.180**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	0	9	3
			0	**9**	**3**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	107.785	106	123
			107.785	**106**	**123**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	177.600	178	185
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.136	17	18
			231.736	**232**	**242**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	209.054	247	257
		Trappevask mv.	35.839	35	39
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.889	12	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	39.572	30	35
			294.354	**323**	**342**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	65	35
		Materiel	37.276	0	0
			37.276	**65**	**35**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	6.515	6	7
		Bygning, klimaskærm	82.867	46	19
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.823	67	69
		Bygning, fælles indvendig	4.095	9	9
		Bygning, tekniske installationer	205.853	198	175
		Materiel	51.164	48	48
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**423.319**	**374**	**328**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-423.319	-374	-328
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	8.008	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	287	2	2
		Beboeraktiviteter	151	3	3
		Telefonudgifter	5.109	4	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.394	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	1.060	1	1
		Andre udgifter	321	2	2
			17.331	**22**	**24**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	182,04	182,04	204,05

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. m²	2,50	2,50	5,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	3.812.412	3.812	3.925
			3.812.412	**3.812**	**3.925**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	118.526	0	72
		Kursregulering	123.120	0	0
			241.646	**0**	**72**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	7.870	0	0
			7.870	**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	62.360.200	62.360
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**62.360.200**	**62.360**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	1.940	0
			1.940	**0**
305.3	16	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	79.496	73
		El	105.287	74
		Vand	108.842	94
			293.625	**241**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	86.591	94
			86.591	**94**
		Heraf til inkasso	49.343	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	2.316.942	2.367
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-423.319	-349
		Årets henlæggelser (kt. 120)	728.000	707
		Kursregulering (kt. 401.4)	123.120	-408
			2.744.743	**2.317**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	71.901	84
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-3.325	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	5
			71.576	**72**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	315.063	331
		Årets overskud (konto 140)	179.342	120
		Overført til drift (konto 203.6)	-111.582	-136
		2. Ultimo saldo	**382.823**	**315**
419	21	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	161.210	173
		El	129.887	121
		Vand	115.257	117
			406.353	**410**
421	22	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	4.869	6
		Øvrige skyldige omkostninger	121.688	45
			126.557	**51**
425	23	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	19.166	20
			19.166	**20**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Æblelunden		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Virup Skovvej 10 - 100		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8530 Hjortshøj		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		8.756	84	1	84	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.756	84		84	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	3.522	38			
	4	2.708	24			
	5	2.526	22			
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		8.756	84		84	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	84	8.756	21.12.2011	01.08.2014
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	84	8.756

Matr.nr. og tekst:	HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk
BBR-ejendomsnr.:	992488
	985301
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.000 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	216.185 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	24,69 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 65 - Æblelunden

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**	**5.505.395**	**5.430**	**5.612**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	873.215	863	863
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	182.935	175	213
110		Forsikringer	96.605	92	115
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.042	34	52
		3. Målerpasning m.v.	12.715	13	13
			48.757	47	65
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	364.188	364	381
			364.188	364	381
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.566.700**	**1.542**	**1.638**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	443.741	392	391
115	6	Almindelig vedligeholdelse	63.577	80	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	769.785	428	1.194
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-769.785	-428	-1.194
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	183.173	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-183.173	0	0
			0	0	0

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	67.635	77	81
119.9		**Variable udgifter i alt**	**574.952**	**549**	**531**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.165.000	1.165	1.285
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.500	13	27
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.406.308**	**1.406**	**1.541**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**9.053.355**	**8.927**	**9.322**
		Ekstraordinære udgifter			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.362	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.362	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	207.290	0	0
			207.290	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	20.201	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**227.491**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**9.280.845**	**8.927**	**9.322**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	83.945	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**9.364.790**	**8.927**	**9.322**

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	8.757.654	8.757	9.049
			8.757.654	8.757	9.049
202	13	Renter	406.845	0	126
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	170.323	170	147
			577.168	170	273
203.9		**Ordinære indtægter**	**9.334.822**	**8.927**	**9.322**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	29.969	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**29.969**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**9.364.790**	**8.927**	**9.322**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**9.364.790**	**8.927**	**9.322**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000		
		2. Heraf grundværdi	35.217.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		170.379.638	170.380
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**170.379.638**	**170.380**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	16	1. Leje incl. Varme		3.156	4
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		787.784	717
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	138.200	30
		6. Andre debitorer		15.459	0
				944.599	750
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		7.153.390	6.540
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**8.097.988**	**7.291**
310		**Aktiver i alt**		**178.477.627**	**177.670**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.915.128	4.313
403		Fælleskonto (B-ordning)	37.328	43
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.084.436	1.030
405	20	Tab ved fraflytninger	94.934	87
406.9		**Henlæggelser i alt**	6.131.826	5.474
407	21	Opsamlet resultat +/-	441.135	528
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**6.572.961**	**6.001**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	112.319.485	117.264
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			129.355.185	134.299
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.617.194	32.673
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**170.379.638**	**170.380**
417		**Langfristet gæld i alt**	**170.379.638**	**170.380**
		Kortfristet gæld		
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.234.264	1.052
421	23	Skyldige omkostninger	200.906	178
422		Mellemregning med fraflyttere	67.564	44
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.813	0
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.480	17
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.525.027**	**1.290**
430		**Passiver i alt**	**178.477.627**	**177.670**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.944.064	4.928	4.960
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	364.094	380	348
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
			5.712.927	5.713	5.713
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-207.532	-283	-101
			-207.532	-283	-101
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**5.505.395**	**5.430**	**5.612**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	1.000	1	1
			1.000	**1**	**1**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	182.935	175	213
			182.935	**175**	**213**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	298.400	298	311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	28.788	29	30
			364.188	**364**	**381**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	370.460	352	358
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.893	15	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.387	25	19
			443.741	**392**	**391**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	3.531	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	80	60
		Bygning, tekniske installationer	11.775	0	0
		Materiel	48.271	0	0
			63.577	**80**	**60**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	150.676	16	66
		Bygning, klimaskærm	58.438	75	157
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	175.839	108	113
		Bygning, fælles indvendig	0	0	5
		Bygning, tekniske installationer	312.543	176	754
		Materiel	72.288	54	98
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**769.785**	**428**	**1.194**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-769.785	-428	-1.194
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	13.453	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	2.578	19	19
		Beboeraktiviteter	43.405	33	33
		Telefonudgifter	6.053	3	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.145	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
			67.635	**77**	**81**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	133,06	133,06	146,76

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. m²	1,43	1,43	3,11
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	24,99	25,00	25,00
134	11	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	20.201	0	0
			20.201	**0**	**0**
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	8.757.654	8.757	9.049
			8.757.654	**8.757**	**9.049**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	199.555	0	126
		Kursregulering	207.290	0	0
			406.845	**0**	**126**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	29.969	0	0
			29.969	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	170.379.638	170.380
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**170.379.638**	**170.380**
305.1	16	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	3.156	4
			3.156	**4**
305.3	17	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		El	594.322	519
		Vand	193.462	197
			787.784	**717**
305.4	18	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	138.200	30
			138.200	**30**
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	4.312.623	4.421
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-769.785	-537
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.165.000	1.131
		Kursregulering (kt. 401.4)	207.290	-702
			4.915.128	**4.313**
405	20	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	87.296	79
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.362	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			94.934	**87**
407	21	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	527.513	430
		Årets overskud (konto 140)	83.945	242
		Overført til drift (konto 203.6)	-170.323	-145
		2. Ultimo saldo	**441.135**	**528**
419	22	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	401.596	322
		El	507.521	396
		Vand	325.148	333
			1.234.264	**1.052**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	23	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	8.810	7
		Øvrige skyldige omkostninger	192.096	171
			200.906	**178**
423	24	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	10.813	0
			10.813	**0**
425	25	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	11.480	17
			11.480	**17**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skæring Bæk		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skippertoften		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8250 Egå		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		8.770	94	1	94	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.770	94		94	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	1.424	24			
	3	5.036	50			
	4	2.310	20			
	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		8.770	94		94	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021
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	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	94	8.770

Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a
BBR-ejendomsnr.:	985636
	141092935455
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.091 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

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**	**5.938.633**	**5.927**	**5.926**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	361.385	938	696
109	2	Renovation	205.331	193	225
110		Forsikringer	96.660	92	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	46.004	30	50
		3. Målerpasning m.v.	14.380	14	15
			60.385	44	65
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	391.431	391	408
			391.431	391	408
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.115.192**	**1.657**	**1.501**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	535.721	499	560
115	5	Almindelig vedligeholdelse	486.018	100	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	375.960	55	69
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-375.960	-55	-69
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, A-ordning	73.191	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-73.191	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	35.579	50	70
			35.579	50	70

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	35.473	90	93
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.092.791**	**739**	**823**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.759.485	3.759	1.961
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	175
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	35
124.8		**Henlæggelser i alt**	**3.974.845**	**3.975**	**2.171**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**12.121.461**	**12.298**	**10.422**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.562	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.562	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	667	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-667	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	89.616	0	0
			89.616	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**89.616**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**12.211.076**	**12.298**	**10.422**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	297.181	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**12.508.257**	**12.298**	**10.422**

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	9.566.688	9.567	9.567
			9.566.688	9.567	9.567
202	12	Renter	175.887	0	130
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.279	15	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	665.558	666	700
			888.724	681	855
203.9		**Ordinære indtægter**	**10.455.412**	**10.247**	**10.422**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.052.845	2.051	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**2.052.845**	**2.051**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**12.508.257**	**12.298**	**10.422**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**12.508.257**	**12.298**	**10.422**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver				
		Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum			190.196.000	190.196
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		30.995.000		
		2. Heraf grundværdi		30.995.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			190.196.000	190.196
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**190.196.000**	**190.196**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	15	1. Leje incl. Varme			71.900	46
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			333.518	305
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	83.987		105.347	-59
		6. Andre debitorer			0	14
					510.765	307
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			6.791.961	5.881
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**7.302.726**	**6.187**
310		**Aktiver i alt**			**197.498.726**	**196.383**

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	5.083.211	1.610
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	455.062	353
405	19	Tab ved fraflytninger	39.333	0
406.9		**Henlæggelser i alt**	5.577.606	1.963
407	20	Opsamlet resultat +/-	1.152.413	1.521
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**6.730.020**	**3.484**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	151.151.199	156.879
		7. Landsbyggefonden	19.019.600	19.020
			170.170.799	175.899
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.220.421	10.492
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**190.196.000**	**190.196**
417		**Langfristet gæld i alt**	**190.196.000**	**190.196**
		Kortfristet gæld		
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	338.021	346
421	22	Skyldige omkostninger	184.094	129
422		Mellemregning med fraflyttere	41.170	169
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.421	8
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	0	2.051
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		**Kortfristet gæld i alt**	**572.706**	**2.703**
430		**Passiver i alt**	**197.498.726**	**196.383**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	5.727.939	5.747	5.719
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-254.079	-272	-245
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	33.275	0	0
			5.959.042	5.927	5.926
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-20.409	0	0
			-20.409	0	0
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**5.938.633**	**5.927**	**5.926**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	205.331	193	225
			205.331	**193**	**225**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	333.888	334	348
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	20.543	21	21
			391.431	**391**	**408**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	447.356	448	502
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	22.596	21	23
		Øvrige renholdelsesudgifter	65.768	30	35
			535.721	**499**	**560**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	181.731	0	0
		Bygning, klimaskærm	80.476	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.876	100	100
		Bygning, fælles indvendig	13.022	0	0
		Bygning, tekniske installationer	121.174	0	0
		Materiel	40.740	0	0
			486.018	**100**	**100**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	264.768	0	0
		Bygning, klimaskærm	8.524	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.410	0	0
		Bygning, tekniske installationer	13.776	12	25
		Materiel	67.482	43	44
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**375.960**	**55**	**69**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-375.960	-55	-69
			0	**0**	**0**
118	7	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	35.579	50	70
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-47.279	-15	-25
			-11.700	35	45
			-11.700	**35**	**45**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	15.055	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	4.448	19	19
		Beboeraktiviteter	0	30	30
		Telefonudgifter	9.170	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.665	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.136	5	5
			35.473	**90**	**93**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	428,68	428,68	223,60

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
121	10	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	9.566.688	9.567	9.567
			9.566.688	**9.567**	**9.567**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	86.272	0	130
		Kursregulering	89.616	0	0
			175.887	**0**	**130**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	2.052.845	2.051	0
			2.052.845	**2.051**	**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	190.196.000	190.239
		Tilgang i året	0	-43
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**190.196.000**	**190.196**
305.1	15	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	71.900	46
			71.900	**46**
305.3	16	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Vand	333.518	305
			333.518	**305**
305.4	17	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	105.347	-59
			105.347	**-59**
		Heraf til inkasso	83.987	0
401	18	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	1.610.070	1.096
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-375.960	-351
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.759.485	1.084
		Kursregulering (kt. 401.4)	89.616	-220
			5.083.211	**1.610**
405	19	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	0	15
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-667	-30
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	15
			39.333	**0**
407	20	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.520.791	747
		Årets overskud (konto 140)	297.181	774
		Overført til drift (konto 203.6)	-665.558	0
		2. Ultimo saldo	**1.152.413**	**1.521**
419	21	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Vand	338.021	346
			338.021	**346**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	22	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	11.081	6
		Øvrige skyldige omkostninger	173.014	123
			184.094	**129**
423	23	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	9.421	8
			9.421	**8**
425	24	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	0
			0	**0**

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Risskov Brynet		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Kongevellen 20		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8240 Risskov		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		3.104	37	1	37	
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70	
Almene ældreboliger		495	10	1	10	
Boligoplysning i alt		6.733	117		117	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1020	29			
	2	3.244	63			
	3	971	11			
	4	1.498	14			
	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	45	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		6.733	162		126	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	117	6.733	16.03.2017	01.01.2021
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	111	6.053
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680

Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl
BBR-ejendomsnr.:	
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Nej
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.117 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 67 - Risskov Brynet

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**	**4.215.683**	**4.246**	**4.294**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	278.130	500	280
107	2	Vandafgift	5.000	5	5
109	3	Renovation	151.360	153	196
110		Forsikringer	88.021	83	105
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.492	50	15
		3. Målerpasning m.v.	21.083	18	18
			85.576	68	33
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	518.649	519	540
			518.649	519	540
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.126.736**	**1.326**	**1.159**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	532.978	552	564
115	6	Almindelig vedligeholdelse	182.392	120	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.047.900	75	80
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.047.900	-75	-80
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, A-ordning	42.621	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-42.621	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	110.038	150	163
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			110.038	152	165

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	154.180	254	260
119.9		**Variable udgifter i alt**	**979.589**	**1.078**	**1.079**
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.918.420	3.918	1.203
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	137.900	138	138
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		**Henlæggelser i alt**	**4.096.320**	**4.096**	**1.381**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**10.418.328**	**10.747**	**7.913**
		Ekstraordinære udgifter			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.708	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-1.708	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	56.279	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-44.982	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-11.297	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	145.972	0	0
			145.972	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**145.972**	**0**	**0**
139		**Udgifter i alt**	**10.564.300**	**10.747**	**7.913**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	251.170	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**10.815.471**	**10.747**	**7.913**

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	3.520.008	3.520	3.576
		2. Almene ungdomsboliger	3.302.316	3.302	3.302
		3. Almene ældreboliger	701.040	701	701
		7. Garager/Carporte	0	271	0
			7.523.364	7.795	7.579
202	13	Renter	286.497	0	102
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.750	75	75
		6. Overført fra opsamlet resultat	696.703	697	157
			1.055.950	772	334
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.579.314**	**8.566**	**7.913**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	2.236.156	2.180	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**2.236.156**	**2.180**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**10.815.471**	**10.747**	**7.913**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**10.815.471**	**10.747**	**7.913**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		156.221.000	156.221
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012			
		2. Heraf grundværdi	38.834.366		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		156.221.000	156.221
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		16.761.962	18.118
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**172.982.962**	**174.339**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		4.163	14
		2. Beboerindskud		24.646	20
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		778.511	1.074
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	516	4
		6. Andre debitorer		89.305	58
				897.140	1.170
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.387.117	3.651
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**6.284.258**	**4.822**
310		**Aktiver i alt**		**179.267.220**	**179.161**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.918.420	902
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	336.560	241
405	21	Tab ved fraflytninger	29.103	34
406.9		**Henlæggelser i alt**	4.284.083	1.177
407	22	Opsamlet resultat +/-	809.710	1.255
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**5.093.793**	**2.433**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	125.550.420	130.212
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			141.172.420	145.834
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.923.580	7.262
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**156.221.000**	**156.221**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.761.962	16.880
			16.761.962	16.880
417		**Langfristet gæld i alt**	**172.982.962**	**173.101**
		Kortfristet gæld		
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	674.851	659
421	24	Skyldige omkostninger	184.398	140
422		Mellemregning med fraflyttere	20.510	30
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.992	0
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	0	2.234
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	305.715	565
426		**Kortfristet gæld i alt**	**1.190.465**	**3.627**
430		**Passiver i alt**	**179.267.220**	**179.161**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.661.223	4.661	4.660
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-22.098	-22	-21
101.3		Administrationsbidrag	371.180	371	371
			5.010.306	5.010	5.010
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-158.418	-166	-61
104.4		Ungdomsboligbidrag	-636.204	-599	-655
			-794.622	-764	-716
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**4.215.683**	**4.246**	**4.294**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	5.000	5	5
			5.000	**5**	**5**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	151.360	153	196
			151.360	**153**	**196**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	447.552	448	467
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	34.097	34	35
			518.649	**519**	**540**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	405.895	408	433
		Trappevask mv.	97.926	100	103
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.455	14	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.702	30	12
			532.978	**552**	**564**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	6.699	120	90
		Bygning, klimaskærm	11.778	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.130	0	0
		Bygning, tekniske installationer	112.748	0	0
		Materiel	2.038	0	0
			182.392	**120**	**90**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	37.905	2	3
		Bygning, klimaskærm	764.591	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.419	5	5
		Bygning, tekniske installationer	184.376	46	50
		Materiel	14.608	21	22
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.047.900**	**75**	**80**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.047.900	-75	-80
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	110.038	150	163
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-72.750	-75	-75
			37.288	**75**	**88**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			37.288	**77**	**90**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	18.739	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	8.616	19	19
		Beboeraktiviteter	34.144	62	62
		Telefonudgifter	4.920	15	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.748	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	15	15
		Andre udgifter	84.015	100	115
			154.180	**254**	**260**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	581,97	581,97	178,67
121	11	**Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning**			
		Henlæggelser pr. m2	20,48	20,48	20,48
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.576
			3.520.008	**3.520**	**3.576**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	140.525	0	102
		Kursregulering	145.972	0	0
			286.497	**0**	**102**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	2.236.156	2.180	0
			2.236.156	**2.180**	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	156.221.000	156.221
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**156.221.000**	**156.221**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	18.117.844	18.297
		Forbedringsarbejder i året	-1.238.108	-112
		Samlet anskaffelsesum ultimo	16.879.736	18.184
		Afdrag	-117.774	-67
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-117.774	-67
		Bogført værdi ultimo	**16.761.962**	**18.118**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	4.163	14
			4.163	**14**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	197.562	486
		Vand	580.949	588
			778.511	**1.074**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	516	4
			516	**4**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	901.928	827
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.047.900	-319
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.918.420	827
		Kursregulering (kt. 401.4)	145.972	-433
			3.918.420	**902**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	34.085	19
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-44.982	-5
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	20
			29.103	**34**
407	22	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	1.255.243	840
		Årets overskud (konto 140)	251.170	415
		Overført til drift (konto 203.6)	-696.703	0
		2. Ultimo saldo	**809.710**	**1.255**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	380.496	378
		Vand	294.355	281
			674.851	**659**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	8.719	7
		Øvrige skyldige omkostninger	175.679	133
			184.398	**140**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	4.992	0
			4.992	**0**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	305.715	565
			305.715	**565**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nykersvej		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Randkløvevej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		912	8	1	8	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		912	8		8	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	0	0			
	5	912	8			
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		912	8		8	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato 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	0	0		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	0	0
Boliger i tæt/lav byggeri	8	912

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 74 hg
BBR-ejendomsnr.:	374941
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	755 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	47.298 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	51,86 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

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**	**78.427**	**78**	**78**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	175.403	180	180
109	2	Renovation	20.680	21	24
110		Forsikringer	9.416	9	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	65.416	65	69
			65.416	65	69
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**270.915**	**276**	**284**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	22.856	23	24
115	5	Almindelig vedligeholdelse	6.447	15	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	103.895	90	76
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-103.895	-90	-76
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	10.919	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.919	0	0
			0	0	0

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	5.426	6	6
119.9		**Variable udgifter i alt**	**34.729**	**44**	**35**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	224.000	224	283
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	250	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	250	0	0
124.8		**Henlæggelser i alt**	**242.740**	**243**	**302**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**626.811**	**641**	**699**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	37.591	37	38
		2. Renter m.v.	29.337	29	30
			66.928	67	67
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	56.724	0	0
			56.724	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**123.652**	**67**	**67**
139		**Udgifter i alt**	**750.463**	**708**	**767**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	69.002	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**819.465**	**708**	**767**

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			
	10	1. Almene familieboliger	688.824	689	704
			688.824	689	704
202	11	Renter	111.332	0	43
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	19.309	19	20
			130.641	19	62
203.9		**Ordinære indtægter**	**819.465**	**708**	**767**
209		**Indtægter i alt**	**819.465**	**708**	**767**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**819.465**	**708**	**767**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	12	Ejendommens anskaffelsessum		1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000		
		2. Heraf grundværdi	7.136.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		1.279.661	1.280
303		Forbedringsarbejder			
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.		799.345	837
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**2.079.006**	**2.117**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	14	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	1.040	0
				1.040	0
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.201.448	1.966
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**2.202.488**	**1.966**
310		**Aktiver i alt**		**4.281.494**	**4.083**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.699.041	1.522
403		Fælleskonto (B-ordning)	127.790	130
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	264.583	254
405	16	Tab ved fraflytninger	16.658	16
406.9		**Henlæggelser i alt**	2.108.072	1.923
407	17	Opsamlet resultat +/-	88.911	39
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**2.196.983**	**1.963**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	70.225	92
			70.225	92
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.129.436	1.107
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**1.279.661**	**1.280**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	799.345	837
			799.345	837
417		**Langfristet gæld i alt**	**2.079.006**	**2.117**
		Kortfristet gæld		
421	18	Skyldige omkostninger	5.505	4
426		**Kortfristet gæld i alt**	**5.505**	**4**
430		**Passiver i alt**	**4.281.494**	**4.083**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	22.220	22	23
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.305	2	2
101.3		Administrationsbidrag	295	0	0
			24.819	25	25
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			53.608	54	54
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**78.427**	**78**	**78**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	20.680	21	24
			20.680	**21**	**24**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	28.416	28	30
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
			65.416	**65**	**69**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	21.951	22	23
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	609	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	296	1	1
			22.856	**23**	**24**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.634	15	5
		Bygning, tekniske installationer	3.419	0	0
		Materiel	395	0	0
			6.447	**15**	**5**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	5.204	0	3
		Bygning, klimaskærm	76.857	27	9
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.209	47	48
		Bygning, tekniske installationer	3.626	16	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**103.895**	**90**	**76**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-103.895	-90	-76
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	1.281	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	703	1	1
		Beboeraktiviteter	259	1	1
		Telefonudgifter	1.167	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.383	2	2
		Andre udgifter	632	1	1
			5.426	**6**	**6**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	245,61	245,61	310,31

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,27	0,27	0,27
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	20,00	20,00	20,00
201	10	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	688.824	689	704
			688.824	**689**	**704**
202	11	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	54.608	0	43
		Kursregulering	56.724	0	0
			111.332	**0**	**43**
		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	12	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	1.279.661	1.280
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**1.279.661**	**1.280**
303.1	13	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	836.936	873
		Samlet anskaffelsesum ultimo	836.936	873
		Afdrag	-37.591	-36
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-37.591	-36
		Bogført værdi ultimo	**799.345**	**837**
305.4	14	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	1.040	0
			1.040	**0**
		Heraf til inkasso	0	0
401	15	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	1.522.213	1.571
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-103.895	-70
		Årets henlæggelser (kt. 120)	224.000	217
		Kursregulering (kt. 401.4)	56.724	-195
			1.699.041	**1.522**
405	16	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	16.408	16
		Årets henlæggelser (kt. 123)	250	0
			16.658	**16**
407	17	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	39.218	33
		Årets overskud (konto 140)	69.002	20
		Overført til drift (konto 203.6)	-19.309	-14
		2. Ultimo saldo	**88.911**	**39**
421	18	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	300	0
		Øvrige skyldige omkostninger	5.204	3
			5.505	**4**

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		Nygade		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nygade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
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 m2	6	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	83	1/5	17	
Lejemålsoplysninger i alt		6.357	153		92	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato 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	Bruttoetage areal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	148	6.347
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.
BBR-ejendomsnr.:	340087
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	932 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	203.199 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	33,58 kr.	Forhøjelse pr. m2 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.)
		UDGIFTER			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**	**1.089.135**	**1.089**	**1.089**
		Offentlige og andre faste udgifter			
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
			126.384	93	121
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	387.557	383	405
			387.557	383	405
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.238.612**	**1.187**	**1.293**
		Variable udgifter			
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
			0	0	0
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
			0	0	0
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
			100.559	92	112

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
119.9		**Variable udgifter i alt**	**802.777**	**922**	**874**
		Henlæggelser			
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
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.398.011**	**2.398**	**2.645**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**5.528.536**	**5.597**	**5.901**
		Ekstraordinære udgifter			
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
			1.414.401	1.354	1.399
		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
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	268.115	0	0
			268.115	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**1.682.516**	**1.354**	**1.399**
139		**Udgifter i alt**	**7.211.052**	**6.951**	**7.300**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	503.968	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**7.715.020**	**6.951**	**7.300**

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	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
203.9		**Ordinære indtægter**	**7.567.540**	**6.951**	**7.300**
		Ekstraordinære indtægter			
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	147.480	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**147.480**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**7.715.020**	**6.951**	**7.300**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**7.715.020**	**6.951**	**7.300**

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	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		17.891.719	17.892
303		Forbedringsarbejder			
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.		13.082.892	14.186
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**30.974.612**	**32.078**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	17	1. Leje incl. Varme		2.282	1
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		385.791	412
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	209.563	116
		6. Andre debitorer		70.090	0
				667.727	529
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		10.019.188	7.891
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**10.686.914**	**8.419**
310		**Aktiver i alt**		**41.661.526**	**40.497**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
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
406.9		**Henlæggelser i alt**	8.589.175	6.560
407	22	Opsamlet resultat +/-	1.213.121	1.027
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**9.802.295**	**7.587**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**17.891.719**	**17.892**
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
417		**Langfristet gæld i alt**	**31.011.942**	**32.117**
		Kortfristet gæld		
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
426		**Kortfristet gæld i alt**	**847.289**	**793**
430		**Passiver i alt**	**41.661.526**	**40.497**

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	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			1.089.135	1.089	1.089
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**1.089.135**	**1.089**	**1.089**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	20.947	2	3
			20.947	**2**	**3**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	152.303	163	182
			152.303	**163**	**182**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	326.784	327	341
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	23.773	20	25
			387.557	**383**	**405**
114	5	**Renholdelse**			
		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
			506.142	**499**	**532**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		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
			135.502	**250**	**150**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		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	**489.984**	**3.055**	**3.529**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-489.984	-3.055	-3.529
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	100.184	87	107
		115 Reparationer fællesvaskeri	38.538	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-82.585	-79	-82
			56.138	**8**	**25**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	375	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.900	-2	-2
			-2.525	3	3
			53.613	**11**	**28**
119	9	**Diverse udgifter**			
		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
			60.574	**81**	**80**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	344,97	344,97	384,46
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,22	1,22	0,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	12	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	5.641.608	5.597	5.736
			5.641.608	**5.597**	**5.736**
202	13	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	258.111	0	96
		Kursregulering	268.115	0	0
			526.227	**0**	**96**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	144.480	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.000	0	0
			147.480	**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	15	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**17.891.719**	**17.892**
303.1	16	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	14.186.377	14.775
		Forbedringsarbejder i året	47.188	403
		Samlet anskaffelsesum ultimo	14.233.565	15.178
		Afdrag	-1.150.673	-992
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.150.673	-992
		Bogført værdi ultimo	**13.082.892**	**14.186**
305.1	17	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	2.282	1
			2.282	**1**
305.3	18	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	213.702	234
		Vand	172.089	178
			385.791	**412**
305.4	19	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	209.563	116
			209.563	**116**
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		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
			6.785.027	**4.814**
405	21	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	233.468	225
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-21.377	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			222.091	**233**
407	22	**Resultatkonto**		
		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	**1.213.121**	**1.027**
419	23	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	299.600	344
		Vand	180.401	204
			480.001	**548**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	13.163	14
		Øvrige skyldige omkostninger	141.309	86
			154.472	**100**
423	25	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	23.808	5
		Depositum	178.660	131
			202.468	**136**
425	26	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	10.348	7
			10.348	**7**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023 — **Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Volden		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Fænøgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		836	12	1	12	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		836	12		12	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	106	2			
	2	381	6			
	3	155	2			
	4	194	2			
	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		836	12		12	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	12	836	27.09.1985	01.10.1987
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	12	836
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 997f ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4
BBR-ejendomsnr.:	127766
	855672
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.169 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	68.748 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	82,23 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	7,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

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**	**280.054**	**280**	**280**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	40.294	40	41
107	2	Vandafgift	39.432	53	61
109	3	Renovation	19.285	19	22
110		Forsikringer	9.425	9	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.665	29	46
		3. Målerpasning m.v.	2.262	2	2
			38.927	31	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	82.219	82	86
			82.219	82	86
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**229.581**	**234**	**269**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	63.673	76	79
115	6	Almindelig vedligeholdelse	4.406	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	136.422	142	422
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-136.422	-142	-422
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	15.530	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-15.530	0	0
			0	0	0

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	13.125	30	28
119.9		**Variable udgifter i alt**	**81.204**	**131**	**132**
		Henlæggelser			
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	272.000	272	301
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
124.8		**Henlæggelser i alt**	**300.668**	**301**	**330**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**891.507**	**946**	**1.010**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	20.445	20	20
		2. Renter m.v.	9.555	10	10
			30.000	30	30
130		1. Tab ved fraflytninger	773	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-773	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	57.788	0	0
			57.788	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	2	2
			0	2	2
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**87.788**	**32**	**32**
139		**Udgifter i alt**	**979.296**	**978**	**1.042**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	111.657	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**1.090.953**	**978**	**1.042**

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	977.532	978	997
			977.532	978	997
202	12	Renter	113.421	0	35
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	11
			113.421	0	45
203.9		**Ordinære indtægter**	**1.090.953**	**978**	**1.042**
209		**Indtægter i alt**	**1.090.953**	**978**	**1.042**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**1.090.953**	**978**	**1.042**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000		
		2. Heraf grundværdi	2.698.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder			
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.		182.458	203
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**8.742.704**	**8.763**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		27.363	29
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	35.236	0
		6. Andre debitorer		37.186	7
		7. Forudbetalte udgifter		7.500	10
				107.286	45
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.137.772	1.870
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**2.245.058**	**1.915**
310		**Aktiver i alt**		**10.987.762**	**10.678**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.573.861	1.380
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.896	171
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	202.981	191
405	18	Tab ved fraflytninger	29.994	31
406.9		**Henlæggelser i alt**	1.978.732	1.773
407	19	Opsamlet resultat +/-	143.794	32
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**2.122.526**	**1.805**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	1.171.745	1.172
			1.171.745	1.172
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**8.560.246**	**8.560**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	182.458	203
			182.458	203
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	40.701	41
			40.701	41
417		**Langfristet gæld i alt**	**8.783.405**	**8.804**
		Kortfristet gæld		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	31.551	34
421	21	Skyldige omkostninger	40.280	34
422		Mellemregning med fraflyttere	10.000	0
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
426		**Kortfristet gæld i alt**	**81.831**	**69**
430		**Passiver i alt**	**10.987.762**	**10.678**

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	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			280.054	280	280
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**280.054**	**280**	**280**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	39.432	53	61
			39.432	**53**	**61**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	19.285	19	22
			19.285	**19**	**22**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	42.624	43	44
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.595	3	3
			82.219	**82**	**86**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	49.670	62	65
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.439	4	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	11.565	10	11
			63.673	**76**	**79**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.376	25	25
		Bygning, tekniske installationer	63	0	0
		Materiel	-33	0	0
			4.406	**25**	**25**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	12.000	9	9
		Bygning, klimaskærm	43.881	29	331
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.290	44	46
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	70.401	52	29
		Materiel	4.849	6	5
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**136.422**	**142**	**422**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-136.422	-142	-422
			0	**0**	**0**
119	8	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	1.922	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	0	10	10
		Beboeraktiviteter	0	9	9
		Telefonudgifter	2.903	6	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	43	1	1
		Andre udgifter	8.257	3	3
			13.125	**30**	**28**
120	9	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	325,36	325,36	360,05

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. m²	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	32,98	32,98	33,00
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	977.532	978	997
			977.532	**978**	**997**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	55.632	0	35
		Kursregulering	57.788	0	0
			113.421	**0**	**35**
		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	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Anskaffelsessum primo	6.606.575	6.607
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**6.606.575**	**6.607**
303.1	14	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	202.903	222
		Samlet anskaffelsesum ultimo	202.903	222
		Afdrag	-20.445	-20
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-20.445	-20
		Bogført værdi ultimo	**182.458**	**203**
305.3	15	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	27.363	29
			27.363	**29**
305.4	16	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	35.236	0
			35.236	**0**
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	1.380.494	1.366
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-136.422	-62
		Årets henlæggelser (kt. 120)	272.000	272
		Kursregulering (kt. 401.4)	57.788	-195
			1.573.861	**1.380**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	30.667	31
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-773	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			29.994	**31**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	32.137	28
		Årets overskud (konto 140)	111.657	37
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-33
		2. Ultimo saldo	**143.794**	**32**
419	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	31.551	34
			31.551	**34**
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	1.466	1
		Grundejerforening	0	0
		Øvrige skyldige omkostninger	38.814	33
			40.280	**34**
425	22	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	0	1
			0	**1**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nørreport		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nørreport		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		7.090	98	1	98	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		7.090	98		98	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	109	2			
	2	3.568	55			
	3	3.064	38			
	4	349	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		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98	

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.	210	15.826	06.09.1985	01.09.1987
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	210	15.826
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 979 a
BBR-ejendomsnr.:	473656
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.081 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	112.274 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	15,84 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 74 - Nørreport

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**	**2.649.867**	**2.650**	**2.650**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	549.009	549	564
107	2	Vandafgift	268.798	290	285
109	3	Renovation	205.410	204	230
110		Forsikringer	86.413	82	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	176.527	158	208
			176.527	158	208
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	400.990	401	419
			400.990	401	419
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.687.147**	**1.684**	**1.809**
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	879.531	737	777
115	6	Almindelig vedligeholdelse	175.552	175	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	776.104	1.093	2.040
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-776.104	-1.093	-2.040
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	203.062	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-203.062	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	13.377	18	19
		3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	1.728	2	2
			15.105	20	20
119	9	Diverse udgifter	28.622	58	42
119.9		**Variable udgifter i alt**	**1.098.810**	**990**	**1.014**

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.845.000	1.845	2.175
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.700	2	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		**Henlæggelser i alt**	**2.091.490**	**2.091**	**2.423**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**7.527.313**	**7.415**	**7.895**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	273.417	443	274
		2. Renter m.v.	224.660	78	223
		3. Bidrag	14.365	1	14
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-31.167	-31	-21
			481.275	491	490
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	486	0	0
			486	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.562	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-18.562	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	13.259	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.259	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	286.455	0	0
			286.455	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	161.566	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	8.890	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-8.890	0	0
			0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**929.782**	**491**	**490**
139		**Udgifter i alt**	**8.457.096**	**7.906**	**8.386**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	49.133	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**8.506.228**	**7.906**	**8.386**

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	7.667.073	7.653	7.862
		4. Erhverv	17.160	17	17
		7. Garager/Carporte	11.424	10	11
			7.695.656	7.680	7.890
202	14	Renter	565.526	0	163
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	64.752	70	65
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	155.647	156	267
			786.525	226	495
203.9		**Ordinære indtægter**	**8.482.181**	**7.906**	**8.386**
		Ekstraordinære indtægter			
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	24.047	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**24.047**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**8.506.228**	**7.906**	**8.386**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**8.506.228**	**7.906**	**8.386**

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			54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000			
		2. Heraf grundværdi	25.074.400			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer			71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder				
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.			6.166.043	6.423
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			8.448	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**77.790.112**	**78.039**
		Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender				
	19	1. Leje incl. Varme			36.177	44
		2. Beboerindskud			14.405	14
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			261.438	275
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso		13.698	290.119	48
		6. Andre debitorer			0	21
		7. Forudbetalte udgifter			45.000	47
					647.139	448
307		Likvide beholdninger				
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			9.911.760	8.297
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**10.558.899**	**8.745**
310		**Aktiver i alt**			**88.349.011**	**86.784**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.022.851	5.668
403		Fælleskonto (B-ordning)	238.562	249
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.767.960	1.739
405	23	Tab ved fraflytninger	102.850	91
406.9		**Henlæggelser i alt**	9.132.223	7.747
407	24	Opsamlet resultat +/-	693.985	800
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**9.826.208**	**8.547**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			9.793.608	9.794
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**71.615.622**	**71.616**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.166.043	6.146
			6.166.043	6.146
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.048	43
			43.048	43
417		**Langfristet gæld i alt**	**77.824.713**	**77.804**
		Kortfristet gæld		
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	338.478	332
421	26	Skyldige omkostninger	337.677	95
422		Mellemregning med fraflyttere	11.000	0
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.100	1
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.835	4
426		**Kortfristet gæld i alt**	**698.090**	**432**
430		**Passiver i alt**	**88.349.011**	**86.784**

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	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.577	1.767	1.767
			2.649.867	2.650	2.650
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**2.649.867**	**2.650**	**2.650**
107	2	**Vandafgift**			
		Vandafgift	268.798	290	285
			268.798	**290**	**285**
109	3	**Renovation**			
		Renovation	205.410	204	230
			205.410	**204**	**230**
112.1	4	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	348.096	348	363
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	15.894	16	17
			400.990	**401**	**419**
114	5	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	756.493	636	662
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.344	33	35
		Øvrige renholdelsesudgifter	75.694	68	80
			879.531	**737**	**777**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Terræn	51.195	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.318	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.265	175	175
		Bygning, tekniske installationer	51.796	0	0
		Materiel	11.979	0	0
			175.552	**175**	**175**
116	7	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	45.636	162	279
		Bygning, klimaskærm	195.583	407	312
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	147.255	208	266
		Bygning, fælles indvendig	9.375	17	156
		Bygning, tekniske installationer	325.153	259	993
		Materiel	53.101	40	34
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**776.104**	**1.093**	**2.040**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-776.104	-1.093	-2.040
			0	**0**	**0**
118	8	**Særlige aktiviteter**			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	13.377	18	19
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.798	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-64.752	-70	-65
			-30.577	**-52**	**-46**
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.728	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-600	0	0
			1.128	2	2
			-29.449	**-51**	**-45**
119	9	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	15.696	15	17
		Afdelingsbestyrelsen	2.614	19	4
		Beboeraktiviteter	200	10	1
		Telefonudgifter	8.953	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	579	3	9
		Andre udgifter	580	3	3
			28.622	**58**	**42**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	260,23	260,23	306,77
122	11	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,24	0,24	0,44
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	161.566	0	0
			161.566	**0**	**0**
201	13	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	7.667.073	7.653	7.862
			7.667.073	**7.653**	**7.862**
202	14	**Renter**			
		Rente, Råderet	44	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	275.766	0	163
		Kursregulering	286.455	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.261	0	0
			565.526	**0**	**163**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	15	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	23.073	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	974	0	0
			24.047	**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	54.408.935	54.409
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**54.408.935**	**54.409**
303.1	17	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	6.422.966	5.080
		Forbedringsarbejder i året	16.493	1.536
		Samlet anskaffelsesum ultimo	6.439.460	6.616
		Afdrag	-273.417	-193
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-273.417	-193
		Bogført værdi ultimo	**6.166.043**	**6.423**
303.3	18	**Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål**		
		Godtgørelse i året	8.890	0
		Rentetilskrivninger i året	44	0
		Afskrivninger	-486	0
		Saldo ultimo konto 303.3	**8.448**	**0**
305.1	19	**Tilgodehavende leje incl. Varme**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	36.177	44
			36.177	**44**
305.3	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	261.438	275
			261.438	**275**
305.4	21	**Fraflytninger**		
		Tilgodehavender hos enkelpersoner	290.119	48
			290.119	**48**
		Heraf til inkasso	13.698	0
401	22	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	5.667.500	5.405
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-776.104	-728
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.845.000	1.691
		Kursregulering (kt. 401.4)	286.455	-700
			7.022.851	**5.668**
405	23	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	91.109	104
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.259	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	20
			102.850	**91**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
407	24	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	800.499	467
		Årets overskud (konto 140)	49.133	334
		Overført til drift (konto 203.6)	-155.647	0
		2. Ultimo saldo	**693.985**	**800**
419	25	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	338.478	332
			338.478	**332**
421	26	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	28.462	23
		Øvrige skyldige omkostninger	309.216	72
			337.677	**95**
423	27	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	6.100	0
		Depositum	1.000	1
			7.100	**1**
425	28	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	3.835	4
			3.835	**4**

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2023	**Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	75	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Havnen		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Helga Pedersens Gade 29-33		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder	
Almene familieboliger		5.049	54	1	54	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		5.049	54		54	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	4.384	48			
	4	665	6			
	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		5.049	54		54	

Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	54	5.049	18.11.2010	01.10.2012
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	54	5.049
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1
BBR-ejendomsnr.:	988156
Beboerfaciliter	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej
Vaskeri	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej

Tekniske installationer m.v.	
Tostrenget vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
Elmåling, individuel	Ja
Elmåling, kollektiv	Nej

Varmeforsyning	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.084 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	266.823 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	52,85 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 75 - Havnen

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**	**3.109.785**	**3.100**	**3.167**
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	306.861	294	294
109	2	Renovation	275.526	257	286
110		Forsikringer	56.224	53	67
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.332	61	90
		3. Målerpasning m.v.	9.119	8	8
			68.452	69	98
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	247.315	247	259
			247.315	247	259
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**954.377**	**920**	**1.004**
		Variable udgifter			
114	4	Renholdelse	343.934	300	328
115	5	Almindelig vedligeholdelse	98.705	110	110
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.522.309	1.484	500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.522.309	-1.484	-500
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	92.517	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-92.517	0	0
			0	0	0

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	123.706	161	182
119.9		**Variable udgifter i alt**	**566.346**	**571**	**620**
		Henlæggelser			
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	900.000	900	927
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.600	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	156.514	157	157
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		**Henlæggelser i alt**	**1.066.614**	**1.067**	**1.094**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**5.697.122**	**5.659**	**5.886**
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	45.245	46	43
		2. Renter m.v.	21.246	21	21
			66.492	67	65
130		1. Tab ved fraflytninger	259	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-259	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	175.388	0	0
			175.388	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	12.581	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**	**254.461**	**67**	**65**
139		**Udgifter i alt**	**5.951.582**	**5.726**	**5.950**
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	117.882	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**6.069.464**	**5.726**	**5.950**

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	5.474.580	5.475	5.744
			5.474.580	5.475	5.744
202	12	Renter	344.232	0	91
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	250.437	250	115
			594.670	250	206
203.9		**Ordinære indtægter**	**6.069.249**	**5.726**	**5.950**
		Ekstraordinære indtægter			
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	215	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**	**215**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**	**6.069.464**	**5.726**	**5.950**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**6.069.464**	**5.726**	**5.950**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Aktiver			
		Anlægsaktiver			
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		93.403.002	93.403
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	98.000.000		
		2. Heraf grundværdi	12.348.000		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer		93.403.002	93.403
303		Forbedringsarbejder			
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.		400.498	446
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**93.803.500**	**93.849**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender			
		2. Beboerindskud		36.101	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		388.580	383
		6. Andre debitorer		934	26
				425.615	409
307		Likvide beholdninger			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		5.551.433	5.769
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**5.977.048**	**6.178**
310		**Aktiver i alt**		**99.780.548**	**100.027**

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.543.848	3.991
403		Fælleskonto (B-ordning)	94.093	115
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.063.566	976
405	18	Tab ved fraflytninger	106.454	99
406.9		**Henlæggelser i alt**	4.807.961	5.181
407	19	Opsamlet resultat +/-	286.640	419
407.9		**Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-**	**5.094.601**	**5.600**
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	55.098.582	58.060
		7. Landsbyggefonden	6.538.210	6.538
			61.636.792	64.598
409		Beboerindskud	1.868.062	1.868
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.898.148	26.937
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**	**93.403.002**	**93.403**
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	400.498	446
			400.498	446
417		**Langfristet gæld i alt**	**93.803.500**	**93.849**
		Kortfristet gæld		
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	450.642	431
421	21	Skyldige omkostninger	366.091	73
422		Mellemregning med fraflyttere	0	43
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	35.924	0
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.790	30
426		**Kortfristet gæld i alt**	**882.447**	**578**
430		**Passiver i alt**	**99.780.548**	**100.027**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	**Nettokapitaludgifter**			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.961.545	2.962	2.967
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	113.591	114	108
101.3		Administrationsbidrag	229.491	229	229
			3.304.626	3.305	3.305
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-81.250	-91	-30
104.2		Rentebidrag	-113.591	-114	-108
			-194.841	-204	-137
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		**Nettokapitaludgifter i alt**	**3.109.785**	**3.100**	**3.167**
109	2	**Renovation**			
		Renovation	275.526	257	286
			275.526	**257**	**286**
112.1	3	**Administrationsbidrag**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.808	192	200
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	18.507	19	20
			247.315	**247**	**259**
114	4	**Renholdelse**			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	206.556	158	175
		Trappevask mv.	103.254	115	127
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.547	6	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	24.579	21	21
			343.934	**300**	**328**

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	**Almindelig vedligeholdelse**			
		Bygning, klimaskærm	518	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.148	110	110
		Bygning, tekniske installationer	65.128	0	0
		Materiel	7.912	0	0
			98.705	**110**	**110**
116	6	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Terræn	0	11	11
		Bygning, klimaskærm	947.658	928	66
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.424	176	239
		Bygning, fælles indvendig	9.252	5	5
		Bygning, tekniske installationer	501.388	351	168
		Materiel	9.587	13	11
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	**1.522.309**	**1.484**	**500**
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.522.309	-1.484	-500
			0	**0**	**0**
119	7	**Diverse udgifter**			
		Kontingent til BL	8.649	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	7.681	32	32
		Beboeraktiviteter	13.076	31	31
		Telefonudgifter	9.303	11	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.540	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	510	0	0
		Andre udgifter	76.947	50	72
			123.706	**161**	**182**
120	8	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
		Henlæggelser pr. m2	178,26	178,26	183,61

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
122	9	**Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning**			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,51	0,51	0,65
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	10	**Korrektion tidligere år**			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	12.581	0	0
			12.581	**0**	**0**
201	11	**Boligafgifter og leje**			
		Almene familieboliger	5.474.580	5.475	5.744
			5.474.580	**5.475**	**5.744**
202	12	**Renter**			
		Renteindtægter, mellemregning	168.844	0	91
		Kursregulering	175.388	0	0
			344.232	**0**	**91**
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	13	**Korrektion tidligere år**			
		Ekstraordinære indtægter	215	0	0
			215	**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	93.403.002	93.403
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	**93.403.002**	**93.403**
303.1	15	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	445.744	487
		Forbedringsarbejder i året	0	2
		Samlet anskaffelsesum ultimo	445.744	489
		Afdrag	-45.245	-43
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-45.245	-43
		Bogført værdi ultimo	**400.498**	**446**
305.3	16	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	122.318	128
		El	138.998	108
		Vand	127.264	147
			388.580	**383**
401	17	**Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse**		
		Saldo primo	3.990.768	4.034
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.522.309	-295
		Årets henlæggelser (kt. 120)	900.000	874
		Kursregulering (kt. 401.4)	175.388	-623
			3.543.848	**3.991**
405	18	**Tab ved fraflytninger**		
		Saldo primo	99.213	100
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-259	-3
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	3
			106.454	**99**
407	19	**Resultatkonto**		
		1. Saldo primo	419.194	676
		Årets overskud (konto 140)	117.882	27
		Overført til drift (konto 203.6)	-250.437	-283
		2. Ultimo saldo	**286.640**	**419**
419	20	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme	189.386	196
		El	141.024	115
		Vand	120.232	121
			450.642	**431**

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	21	**Skyldige omkostninger**		
		Feriepengeforpligtelse	5.739	4
		Øvrige skyldige omkostninger	360.353	69
			366.091	**73**
423	22	**Deposita og forudbetalt leje**		
		Forudbetalt leje	35.924	0
			35.924	**0**
425	23	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Varme, vand og el	29.790	30
			29.790	**30**

Langelandsgade 50 | 8000 Aarhus C | Tlf. 89 31 31 31
E-mail: bolig@aabnet.dk | www.aabnet.dk