

## 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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevellen 20 8240 Risskov		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
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 overtagelsesdato 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			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
<b>Beboerfaciliter</b>	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Nej		
		Elmåling, kollektiv	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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.215.683</b>	<b>4.246</b>	<b>4.294</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
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
			<u>85.576</u>	<u>68</u>	<u>33</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	518.649	519	540
			<u>518.649</u>	<u>519</u>	<u>540</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.126.736</b>	<b>1.326</b>	<b>1.159</b>
<b>Variable udgifter</b>					
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>110.038</u>	<u>152</u>	<u>165</u>

## Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	154.180	254	260
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>979.589</b>	<b>1.078</b>	<b>1.079</b>
<b>Henlæggelser</b>					
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
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.096.320</b>	<b>4.096</b>	<b>1.381</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.418.328</b>	<b>10.747</b>	<b>7.913</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	1.708	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-1.708	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	145.972	0	0
			<u>145.972</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>145.972</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.564.300</b>	<b>10.747</b>	<b>7.913</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	251.170	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>10.815.471</b>	<b>10.747</b>	<b>7.913</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	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
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>8.579.314</b>	<b>8.566</b>	<b>7.913</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	2.236.156	2.180	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.236.156</b>	<b>2.180</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>10.815.471</b>	<b>10.747</b>	<b>7.913</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>10.815.471</b>	<b>10.747</b>	<b>7.913</b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
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	<u>156.221.000</u>	<u>156.221</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.761.962	18.118
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>172.982.962</u></b>	<b><u>174.339</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
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	516	4
		6. Andre debitorer	89.305	58
			<u>897.140</u>	<u>1.170</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>5.387.117</u>	<u>3.651</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.284.258</u></b>	<b><u>4.822</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>179.267.220</u></b>	<b><u>179.161</u></b>

## Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	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
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.284.083</b>	<b>1.177</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	809.710	1.255
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>5.093.793</b>	<b>2.433</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	125.550.420	130.212
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			<b>141.172.420</b>	<b>145.834</b>
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.923.580	7.262
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>156.221.000</b>	<b>156.221</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.761.962	16.880
			<b>16.761.962</b>	<b>16.880</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>172.982.962</b>	<b>173.101</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
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
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.190.465</b>	<b>3.627</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>179.267.220</b>	<b>179.161</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indeklån:</b>			
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
			<u>5.010.306</u>	<u>5.010</u>	<u>5.010</u>
		<b>Prioritering ved indeklån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	-158.418	-166	-61
104.4		Ungdomsboligbidrag	-636.204	-599	-655
			<u>-794.622</u>	<u>-764</u>	<u>-716</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
105.9		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u><b>4.215.683</b></u>	<u><b>4.246</b></u>	<u><b>4.294</b></u>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	5.000	5	5
			<u><b>5.000</b></u>	<u><b>5</b></u>	<u><b>5</b></u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	151.360	153	196
			<u><b>151.360</b></u>	<u><b>153</b></u>	<u><b>196</b></u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	447.552	448	467
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	34.097	34	35
			<u><b>518.649</b></u>	<u><b>519</b></u>	<u><b>540</b></u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		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
			<u><b>532.978</b></u>	<u><b>552</b></u>	<u><b>564</b></u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		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
			<b>182.392</b>	<b>120</b>	<b>90</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		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	<b>1.047.900</b>	<b>75</b>	<b>80</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.047.900	-75	-80
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	110.038	150	163
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-72.750	-75	-75
			<b>37.288</b>	<b>75</b>	<b>88</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
			<b>37.288</b>	<b>77</b>	<b>90</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		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
			<b>154.180</b>	<b>254</b>	<b>260</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	581,97	581,97	178,67
121	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning</b>			
		Henlæggelser pr. m2	20,48	20,48	20,48
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.576
			<b>3.520.008</b>	<b>3.520</b>	<b>3.576</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	140.525	0	102
		Kursregulering	145.972	0	0
			<b>286.497</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	2.236.156	2.180	0
			<b>2.236.156</b>	<b>2.180</b>	<b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	156.221.000	156.221
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>156.221.000</b>	<b>156.221</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	18.117.844	18.297
		Forbedringsarbejder i året	-1.238.108	-112
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.879.736	18.184
		Afdrag	-117.774	-67
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-117.774	-67
		Bogført værdi ultimo	<b>16.761.962</b>	<b>18.118</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.163	14
			<b>4.163</b>	<b>14</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	197.562	486
		Vand	580.949	588
			<b>778.511</b>	<b>1.074</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	516	4
			<b>516</b>	<b>4</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		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
			<b>3.918.420</b>	<b>902</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	34.085	19
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-44.982	-5
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	20
			<b>29.103</b>	<b>34</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		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	<b>809.710</b>	<b>1.255</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	380.496	378
		Vand	294.355	281
			<b>674.851</b>	<b>659</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	8.719	7
		Øvrige skyldige omkostninger	175.679	133
			<b>184.398</b>	<b>140</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	4.992	0
			<b>4.992</b>	<b>0</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	305.715	565
			<b>305.715</b>	<b>565</b>