

## 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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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					
Institutioner		172	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	10	1/5	2
		8.610	124		117
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato 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	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS MARKJORDER 108		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 434464		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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
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.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>236.178</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
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
			<u>202.780</u>	<u>210</u>	<u>274</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	507.071	507	534
			<u>507.071</u>	<u>507</u>	<u>534</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	54.040	54	54
	2.	G-indskud	633.605	594	672
			<u>687.645</u>	<u>648</u>	<u>726</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.569.118</b>	<b>2.607</b>	<b>2.872</b>
<b>Variable udgifter</b>					
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>16.658</u>	<u>24</u>	<u>17</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	91.403	101	107
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.221.214</b>	<b>1.368</b>	<b>1.343</b>
<b>Henlæggelser</b>					
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
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.298.526</b>	<b>3.301</b>	<b>3.586</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.325.036</b>	<b>7.512</b>	<b>8.038</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
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. lejerens 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
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>910.524</b>	<b>416</b>	<b>424</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.235.560</b>	<b>7.928</b>	<b>8.462</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	625.013	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>8.860.574</b>	<b>7.928</b>	<b>8.462</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	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
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>8.847.735</b>	<b>7.928</b>	<b>8.462</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	12.839	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>12.839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.860.574</b>	<b>7.928</b>	<b>8.462</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>8.860.574</b>	<b>7.928</b>	<b>8.462</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	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	<u>5.405.923</u>	<u>5.406</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.009.103	3.316
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.922	19
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.426.947</u></b>	<b><u>8.741</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	2.591	13
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	610.748	579
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	145.783	86
		6. Andre debitorer	5.966	0
		7. Forudbetalte udgifter	53.000	57
			<u>818.088</u>	<u>735</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>18.762.447</u>	<u>15.857</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.580.535</u></b>	<b><u>16.592</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.007.483</u></b>	<b><u>25.334</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	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
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>16.418.158</b>	<b>14.045</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.416.275	1.035
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>17.834.434</b>	<b>15.080</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.405.923</b>	<b>5.406</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.009.103	3.316
			<u>3.009.103</u>	<u>3.316</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			<u>473.026</u>	<u>473</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.888.052</b>	<b>9.195</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
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
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.284.997</b>	<b>1.059</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>28.007.483</b>	<b>25.334</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			<u>236.178</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>236.178</u></b>	<b><u>236</u></b>	<b><u>236</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	309.722	358	353
			<u>309.722</u>	<u>358</u>	<u>353</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	175.980	204	260
			<u>175.980</u>	<u>204</u>	<u>260</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		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
			<u>507.071</u>	<u>507</u>	<u>534</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		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
			<u>1.000.250</u>	<u>1.043</u>	<u>1.045</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	19.198	200	175
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.291	0	0
		Bygning, tekniske installationer	29.438	0	0
		Materiel	52.976	0	0
			<b>112.903</b>	<b>200</b>	<b>175</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		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	<b>1.191.528</b>	<b>1.175</b>	<b>2.282</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.191.528	-1.175	-2.282
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	16.658	15	15
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.474	0	0
			<b>37.132</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	9	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.700	-5	-5
			<b>-3.700</b>	<b>4</b>	<b>-3</b>
			<b>33.432</b>	<b>19</b>	<b>12</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		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
			<b>91.403</b>	<b>101</b>	<b>107</b>

## Noter til resultatopgørelsen

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

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2023 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2022 (t.kr.)</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		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	<b>1.416.275</b>	<b>1.035</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	500.580	536
		El	220.235	177
			<b>720.814</b>	<b>713</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	28.284	26
		Øvrige skyldige omkostninger	382.389	174
			<b>410.673</b>	<b>200</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	1	0
		Depositum	66.639	63
			<b>66.640</b>	<b>63</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	86.871	83
			<b>86.871</b>	<b>83</b>

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