

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ved Skoven Vintervej 56 - 72 8210 Aarhus V		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		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	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.	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	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	50	3.999			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE BY, HASLE 7db		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 982681		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	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
			<u>46.233</u>	<u>45</u>	<u>68</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	231.736	232	242
			<u>231.736</u>	<u>232</u>	<u>242</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	3.325	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-3.325	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	123.120	0	0
			<u>123.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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	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/indeklån:			
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
			<u>2.269.511</u>	<u>2.270</u>	<u>2.270</u>
		Prioritering ved indeklån			
104.1		Afdragsbidrag	-19.095	-30	0
104.2		Rentebidrag	-103.211	-106	-89
			<u>-122.305</u>	<u>-135</u>	<u>-89</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.147.206</u>	<u>2.134</u>	<u>2.180</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	9	3
			<u>0</u>	<u>9</u>	<u>3</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	107.785	106	123
			<u>107.785</u>	<u>106</u>	<u>123</u>
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 Tillægsydelse, i alt	17.136	17	18
			<u>231.736</u>	<u>232</u>	<u>242</u>
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
			<u>294.354</u>	<u>323</u>	<u>342</u>

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. m ²	2,50	2,50	5,00
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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 enkeltpersoner	1.940	0
			1.940	0
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	79.496	73
		EI	105.287	74
		Vand	108.842	94
			293.625	241
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	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
		EI	129.887	121
		Vand	115.257	117
			406.353	410

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
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