

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	Egå II Brovænget 8250 Egå		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 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		3.234	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	Bruttoetageareal 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.	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	Bruttoetageareal 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.		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 46162		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		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
			<u>132.904</u>	<u>133</u>	<u>139</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<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	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
			<u>58.432</u>	<u>58</u>	<u>58</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.453	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.453	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	254.113	0	0
			<u>254.113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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	<u>6.504.811</u>	<u>6.505</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	425.229	466
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>6.930.039</u>	<u>6.971</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	19.419	3
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.899	-1
		6. Andre debitorer	41.882	61
			<u>110.200</u>	<u>63</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.991.324	9.794
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>10.101.524</u>	<u>9.857</u>
310		Aktiver i alt	<u>17.031.563</u>	<u>16.828</u>

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	<u>9.457.589</u>	<u>9.375</u>
407	20	Opsamlet resultat +/-	<u>578.481</u>	<u>420</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.036.070	9.795
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	<u>728.230</u>	<u>818</u>
			<u>728.230</u>	<u>818</u>
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.	<u>425.229</u>	<u>466</u>
			<u>425.229</u>	<u>466</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>20.334</u>	<u>20</u>
			<u>20.334</u>	<u>20</u>
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
			<u>113.167</u>	<u>113</u>	<u>113</u>
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
			<u>258.574</u>	<u>259</u>	<u>259</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>371.741</u>	<u>372</u>	<u>371</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	75.825	77	86
			<u>75.825</u>	<u>77</u>	<u>86</u>
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
			<u>132.904</u>	<u>133</u>	<u>139</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	99.740	108	102
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.176	5	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.234	15	15
			<u>121.150</u>	<u>128</u>	<u>120</u>

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. m ²	4,64	4,64	0,77
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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 enkeltpersoner	19.419	3
			19.419	3
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	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