

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bushøjen Lerhus Alle 8270 Højbjerg		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		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				Tilsagnsdato	Skæringsdato
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	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.	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	Bruttoetageareal 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.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	836228	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	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- 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 enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	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
			<u>26.440</u>	<u>25</u>	<u>27</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	526.897	527	550
			<u>526.897</u>	<u>527</u>	<u>550</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>156.840</u>	<u>143</u>	<u>163</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	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
			<u>255.422</u>	<u>245</u>	<u>255</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.264	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.264	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	231.296	0	0
			<u>231.296</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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	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
			<u>8.839.243</u>	<u>8.839</u>
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
			<u>1.225.926</u>	<u>1.369</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.646	20
			<u>19.646</u>	<u>20</u>
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
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) 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	Budget	Budget
			2023 (kr.)	2023 (t.kr.)	2024 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,65	2,65	6,13
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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 anskaffelsessum 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 enkeltpersoner	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 enkeltpersoner	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.