

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen II Bethesdavej 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		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.396	18		
	4	234	3		
	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				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.630	21		21
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.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
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	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	28229	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
		Spildevand, bioværk	Nej		
Beboerfaciliter					
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	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	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		996 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		14.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	410.267	410	422
109	2	Renovation	54.478	49	59
110		Forsikringer	27.739	25	29
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	106.510	107	112
			<u>106.510</u>	<u>107</u>	<u>112</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	111.655	109	115
			<u>127.055</u>	<u>125</u>	<u>130</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	726.049	716	752
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	69.835	86	83
115	5	Almindelig vedligeholdelse	9.203	65	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	186.026	5.012	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-186.026	-5.012	-400
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	26.256	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-26.256	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter	32.117	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	111.155	200	183
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	619.000	619	638
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.000	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	674.985	675	691
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.543.102	1.623	1.657
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	55.766	50	52
		2. Renter m.v.	40.058	39	37
			<u>95.824</u>	<u>89</u>	<u>89</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	278	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-278	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	504.907	0	0
			<u>504.907</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	600.731	89	89
139		Udgifter i alt	2.143.833	1.711	1.746
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	152.609	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.296.442	1.711	1.746

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
10	1.	Almene familieboliger	1.622.730	1.613	1.678
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			1.610.130	1.600	1.665
202	11	Renter	610.824	36	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	74.977	75	80
			685.801	111	80
203.9		Ordinære indtægter	2.295.931	1.711	1.746
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	511	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	511	0	0
209		Indtægter i alt	2.296.442	1.711	1.746
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.296.442	1.711	1.746

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	16.691.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.191.240</u>	<u>1.191</u>
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.114.520	1.065
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>2.305.760</u>	<u>2.256</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			<u>16.397</u>	<u>23</u>
			<u>16.397</u>	<u>23</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>5.333.864</u>	<u>5.170</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>5.350.261</u>	<u>5.193</u>
310		Aktiver i alt	<u>7.656.022</u>	<u>7.449</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.400.714	4.473
403		Fælleskonto (B-ordning)	241.629	242
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	293.719	266
405	17	Tab ved fraflytninger	42.846	40
406.9		Henlæggelser i alt	4.978.908	5.021
407	18	Opsamlet resultat +/-	305.615	228
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.284.522	5.249
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.191.240	1.191
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.019.066	801
			1.019.066	801
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
417		Langfristet gæld i alt	2.311.044	2.093
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	45.311	106
422		Mellemregning med fraflyttere	15.144	0
426		Kortfristet gæld i alt	60.455	106
430		Passiver i alt	7.656.022	7.449

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0	0	0
			30.913	31	31
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	30.913	31	31
109	2	Renovation			
		Renovation	54.478	49	59
			54.478	49	59
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	69.510	70	75
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			106.510	107	112
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	60.243	58	56
		Skorstensfejning	1.228	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.080	2	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	6.283	25	25
			69.835	86	83
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	65	50
		Bygning, klimaskærm	528	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.143	0	0
		Bygning, tekniske installationer	3.583	0	0
		Materiel	3.950	0	0
			9.203	65	50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	4.109	93	153
		Bygning, klimaskærm	41.560	4.567	74
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.451	85	124
		Bygning, tekniske installationer	52.906	264	47
		Materiel	0	2	2
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	186.026	5.012	400
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-186.026	-5.012	-400
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.141	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	6.266	19	19
		Beboeraktiviteter	1.264	4	4
		Telefonudgifter	4.727	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	14.466	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	1.514	2	2
		Andre udgifter	739	1	1
			32.117	50	50
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	379,82	379,82	391,48
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,45	2,45	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,01	30,01
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.622.730	1.613	1.678
			1.622.730	1.613	1.678
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	103.401	36	0
		Kursregulering	504.907	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.516	0	0
			610.824	36	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	511	0	0
			511	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.064.916	1.020
		Forbedringsarbejder i året	105.370	97
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.170.286	1.117
		Afdrag	-55.766	-53
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-55.766	-53
		Bogført værdi ultimo	1.114.520	1.065
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.397	23
		Tilgodehavender hos kommunen	0	0
			16.397	23
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.472.646	3.999
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-186.026	-126
		Årets henlæggelser (kt. 120)	619.000	600
		Kursregulering (kt. 401.4)	-504.907	0
			4.400.714	4.473
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	40.124	37
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-278	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
			42.846	40

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	227.983	200
		Årets overskud (konto 140)	152.609	93
		Overført til drift (konto 203.6)	-74.977	-65
		2. Ultimo saldo	305.615	228
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.117	1
		Øvrige skyldige omkostninger	44.194	106
			45.311	106