

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Kridthøjparken Kridthøjvænge 8270 Højbjerg		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.624	354	1	354
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		25.624	354		354
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1309,5	25		
	2	7.840	123		
	3	12.360	158		
	4	4.115	48		
	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	69	1/5	14
Lejemålsoplysninger i alt		25.626	424		369
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	354	25.623			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	402929	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	Ja	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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri	Ja	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	645 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	1.387.205 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	54,14 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	9,30 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>799.482</b>	<b>800</b>	<b>798</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.073.308	1.100	1.115
107	2	Vandafgift	56.879	50	50
109	3	Renovation	419.965	396	482
110		Forsikringer	325.188	296	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	271.739	261	280
	3.	Målerpasning m.v.	58.086	62	50
			<u>329.825</u>	<u>323</u>	<u>330</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.359.730	1.360	1.447
			<u>1.359.730</u>	<u>1.360</u>	<u>1.447</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	23.920	24	24
	2.	G-indskud	1.755.176	1.719	1.808
			<u>1.779.096</u>	<u>1.743</u>	<u>1.832</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.343.990</b>	<b>5.269</b>	<b>5.592</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	2.920.965	3.335	3.473
115	6	Almindelig vedligeholdelse	429.584	830	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	14.118.746	34.124	3.080
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-14.118.746	-34.124	-3.080
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	756.214	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-756.214	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	408.569	400	400
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	12.375	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	85.812	115	70
			<u>506.757</u>	<u>515</u>	<u>470</u>

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	262.066	264	272
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.119.371</b>	<b>4.943</b>	<b>4.815</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.255.000	5.255	5.413
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	35.600	36	69
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.109.305</b>	<b>6.109</b>	<b>6.301</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>16.372.148</b>	<b>17.122</b>	<b>17.505</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	559.486	1.511	1.814
		2. Renter m.v.	308.471	255	280
			<u>867.957</u>	<u>1.766</u>	<u>2.094</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.556	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-22.556	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	49.126	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-49.126	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.540.491	0	0
			<u>2.540.491</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	910.942	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.319.390</b>	<b>1.766</b>	<b>2.094</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>20.691.538</b>	<b>18.888</b>	<b>19.600</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	593.302	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>21.284.840</b>	<b>18.888</b>	<b>19.600</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
13	1.	Almene familieboliger	16.515.201	17.015	17.935
	4.	Erhverv	3.204	39	3
	6.	Kældre m.v.	99.393	89	107
	7.	Garager/Carporte	167.265	181	201
	9.	Merleje	-28.200	-28	-28
			16.756.863	17.296	18.218
202	14	Renter	3.064.415	207	0
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	770.000	770	715
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	31.405	31	32
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	35.582	30	30
	6.	Overført fra opsamlet resultat	554.890	555	605
			4.456.292	1.592	1.382
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>21.213.155</b>	<b>18.888</b>	<b>19.600</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	71.685	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>71.685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>21.284.840</b>	<b>18.888</b>	<b>19.600</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>21.284.840</b>	<b>18.888</b>	<b>19.600</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	309.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.232.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>20.096.860</u>	<u>20.097</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.984.413	7.407
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>37.081.273</u></b>	<b><u>27.504</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	40.818	0
		2. Beboerindskud	7.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.057.478	1.114
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	497.620	184
		6. Andre debitorer	14.545	71
		7. Forudbetalte udgifter	2.996	0
			<u>1.620.457</u>	<u>1.369</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>11.244.085</u>	<u>28.218</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.864.542</u></b>	<b><u>29.587</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.945.815</u></b>	<b><u>57.091</u></b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.592.113	16.996
403		Fælleskonto (B-ordning)	546.729	588
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.111.774	7.022
405	22	Tab ved fraflytninger	725.226	724
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>13.975.843</b>	<b>25.331</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.747.186	1.709
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>15.723.029</b>	<b>27.040</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	161.117	275
			<u>161.117</u>	<u>275</u>
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.280.479	18.166
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>20.096.860</b>	<b>20.097</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.526.395	6.415
			<u>6.526.395</u>	<u>6.415</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	775.561	776
			<u>775.561</u>	<u>776</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.398.816</b>	<b>27.288</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.026.138	1.978
421	25	Skyldige omkostninger	4.706.245	684
422		Mellemregning med fraflyttere	19.721	37
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.438	4
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	61.428	61
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>6.823.970</b>	<b>2.763</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>49.945.815</b>	<b>57.091</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	114.302	114	99
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	8.135	8	5
101.3		Administrationsbidrag	1.406	1	1
			<u>123.843</u>	<u>124</u>	<u>105</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	225.230	225	231
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	450.408	451	463
			<u>675.638</u>	<u>676</u>	<u>694</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>799.482</u></b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>798</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	56.879	50	50
			<u>56.879</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	377.360	326	412
		Komprimatorer mv.	42.605	70	70
			<u>419.965</u>	<u>396</u>	<u>482</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.221.390	1.221	1.311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	101.340	101	99
			<u>1.359.730</u>	<u>1.360</u>	<u>1.447</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.118.150	2.451	2.616
		Trappevask mv.	545.721	584	530
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	102.490	150	137
		Øvrige renholdelsesudgifter	154.604	150	190
			<u>2.920.965</u>	<u>3.335</u>	<u>3.473</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	56.824	0	0
		Bygning, klimaskærm	-2.729	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.045	830	600
		Bygning, tekniske installationer	79.785	0	0
		Materiel	262.660	0	0
			<b>429.584</b>	<b>830</b>	<b>600</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	134.293	197	392
		Bygning, klimaskærm	11.394.486	29.449	71
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.248.564	1.438	1.639
		Bygning, fælles indvendig	114.445	394	120
		Bygning, tekniske installationer	993.290	2.518	724
		Materiel	233.669	127	134
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>14.118.746</b>	<b>34.124</b>	<b>3.080</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-14.118.746	-34.124	-3.080
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	408.569	400	400
			<b>408.569</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	12.375	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-31.405	-31	-32
			<b>-19.030</b>	<b>-31</b>	<b>-32</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	85.812	115	70
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.582	-30	-30
			<b>50.230</b>	<b>86</b>	<b>41</b>
			<b>439.770</b>	<b>455</b>	<b>409</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	52.948	50	55
		Afdelingsbestyrelsen	20.838	43	44
		Beboeraktiviteter	80.898	75	75
		Telefonudgifter	20.251	20	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	74.346	60	60
		Køb og salg af edb-udstyr	4.050	10	10
		Andre udgifter	8.735	5	8
			<b>262.066</b>	<b>264</b>	<b>272</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	205,06	205,06	211,23
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,39	1,39	2,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	30,00	30,00	30,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	910.942	0	0
			<b>910.942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	16.515.201	17.015	17.935
			<b>16.515.201</b>	<b>17.015</b>	<b>17.935</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	520.275	207	0
		Kursregulering	2.540.491	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.649	0	0
			<b>3.064.415</b>	<b>207</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	43.653	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	28.031	0	0
			<b>71.685</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 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	20.096.860	20.097
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>20.096.860</b>	<b>20.097</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	7.407.185	6.128
		Forbedringsarbejder i året	10.136.714	1.763
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.543.899	7.891
		Afdrag	-559.486	-484
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-559.486	-484
		Bogført værdi ultimo	<b>16.984.413</b>	<b>7.407</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	40.818	0
			<b>40.818</b>	<b>0</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	482.170	514
		Vand	575.308	600
			<b>1.057.478</b>	<b>1.114</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	497.620	184
			<b>497.620</b>	<b>184</b>
		Heraf til inkasso	14.936	12
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	16.996.350	13.980
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-14.118.746	-2.289
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.255.000	5.305
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.540.491	0
			<b>5.592.113</b>	<b>16.996</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	724.353	797
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-49.126	-123
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			<b>725.226</b>	<b>724</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.708.774	1.757
		Årets overskud (konto 140)	593.302	538
		Overført til drift (konto 203.6)	-554.890	-586
		2. Ultimo saldo	<b>1.747.186</b>	<b>1.709</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.399.599	1.388
		Vand	626.539	590
			<b>2.026.138</b>	<b>1.978</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Skyldige prioritetsydelse	12.500	13
		Feriepengeforpligtelse	76.266	75
		Øvrige skyldige omkostninger	4.617.479	596
			<b>4.706.245</b>	<b>684</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	6.188	0
		Depositum	4.250	4
			<b>10.438</b>	<b>4</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	61.428	61
			<b>61.428</b>	<b>61</b>