

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevelen 20 8240 Risskov		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.104	37	1	37
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70
Almene ældreboliger		495	10	1	10
Boligoplysning i alt		6.733	117		117
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	1020	29		
	2	3.244	63		
	3	971	11		
	4	1.498	14		
	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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	45	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		6.733	162		126
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	117	6.733	16.03.2017	01.01.2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	111	6.053			
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680			
Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BBR-ejendomsnr.:			Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme Ja
Beboerfaciliteter			Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus	Nej		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg
			Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas) Nej
			Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne Nej
			Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler Nej
			Vandmåling, individuel	Nej	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	Nej	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.117 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 67 - Risskov Brynet

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	4.180.416	4.329	4.246
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	271.827	500	500
107	2	Vandafgift	0	5	5
109	3	Renovation	139.266	121	153
110		Forsikringer	80.310	73	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	14.134	104	50
	3.	Målerpasning m.v.	20.138	20	18
			<u>34.272</u>	<u>124</u>	<u>68</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	456.372	456	519
			<u>456.372</u>	<u>456</u>	<u>519</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	982.047	1.280	1.326
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	470.769	463	552
115	6	Almindelig vedligeholdelse	87.457	184	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	319.413	551	75
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-319.413	-551	-75
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	27.296	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-27.296	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	147.514	140	150
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>147.514</u>	<u>142</u>	<u>152</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	281.486	273	254
119.9		Variable udgifter i alt	987.225	1.062	1.078
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	827.400	827	3.918
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	134.660	135	138
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	40
124.8		Henlæggelser i alt	982.060	982	4.096
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.131.748	7.653	10.747
Ekstraordinære udgifter					
130	1.	Tab ved fraflytninger	5.372	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-5.372	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	433.460	0	0
			<u>433.460</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	150.858	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	584.318	0	0
139		Udgifter i alt	7.716.066	7.653	10.747
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	415.134	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.131.200	7.653	10.747

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			
	13	1. Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.484
		2. Almene ungdomsboliger	3.302.316	3.302	3.302
		3. Almene ældreboliger	701.040	701	701
		7. Garager/Carporte	0	0	308
			7.523.364	7.523	7.795
202	14	Renter	522.229	55	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	75.228	75	75
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	697
			597.457	130	772
203.9		Ordinære indtægter	8.120.821	7.653	8.567
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.379	0	2.180
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.379	0	2.180
209		Indtægter i alt	8.131.200	7.653	10.747
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.131.200	7.653	10.747

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	156.221.000	156.221
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi	38.834.366	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>156.221.000</u>	<u>156.221</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.117.844	18.297
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>174.338.844</u>	<u>174.518</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	14.340	13
		2. Beboerindskud	20.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.074.175	429
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	3.556	9
		6. Andre debitorer	51.008	56
			<u>1.170.375</u>	<u>507</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.651.483	3.912
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>4.821.858</u>	<u>4.419</u>
310		Aktiver i alt	<u>179.160.702</u>	<u>178.936</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	901.928	827
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	241.281	134
405	22	Tab ved fraflytninger	34.085	19
406.9		Henlæggelser i alt	1.177.293	981
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.255.243	840
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.432.536	1.821
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	130.211.644	134.874
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			145.833.644	150.496
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.262.356	2.600
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	156.221.000	156.221
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.879.736	16.946
			16.879.736	16.946
417		Langfristet gæld i alt	173.100.736	173.167
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	658.688	731
421	25	Skyldige omkostninger	139.839	382
422		Mellemregning med fraflyttere	29.506	168
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	200	0
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.234.459	2.668
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	564.739	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.627.430	3.948
430		Passiver i alt	179.160.702	178.936

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.662.025	4.489	4.661
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-22.899	796	-22
101.3		Administrationsbidrag	371.180	0	371
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	0	-370	-166
			<u>5.010.306</u>	<u>4.915</u>	<u>4.844</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-237.561	0	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-592.328	-586	-599
			<u>-829.889</u>	<u>-586</u>	<u>-599</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.180.416</u>	<u>4.329</u>	<u>4.246</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	5
			<u>0</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	139.266	121	153
			<u>139.266</u>	<u>121</u>	<u>153</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	387.270	387	448
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	32.102	32	34
			<u>456.372</u>	<u>456</u>	<u>519</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	355.296	293	408
		Trappevask mv.	94.109	130	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.393	10	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	7.971	30	30
			<u>470.769</u>	<u>463</u>	<u>552</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.546	184	120
		Bygning, klimaskærm	2.338	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.474	0	0
		Bygning, fælles indvendig	990	0	0
		Bygning, tekniske installationer	56.341	0	0
		Materiel	-10.232	0	0
			87.457	184	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	60.326	531	2
		Bygning, klimaskærm	48.439	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.767	0	5
		Bygning, tekniske installationer	151.497	0	46
		Materiel	33.383	20	21
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	319.413	551	75
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-319.413	-551	-75
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	147.514	140	150
	115	Reparationer fællesvaskeri	3.255	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-75.228	-75	-75
			75.540	65	75
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			75.540	67	77
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.500	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	2.301	19	19
		Beboeraktiviteter	141.003	62	62
		Telefonudgifter	2.604	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.373	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	510	15	15
		Andre udgifter	115.196	120	100
			281.486	273	254

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	122,89	122,89	581,97
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,48
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	150.858	0	0
			150.858	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.484
			3.520.008	3.520	3.484
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	88.769	55	0
		Kursregulering	433.460	0	0
			522.229	55	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	10.379	0	2.180
			10.379	0	2.180

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	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	156.221.000	179.000
		Tilgang i året	0	-22.779
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.221.000	156.221
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.296.840	0
		Forbedringsarbejder i året	-112.470	18.351
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.184.370	18.351
		Afdrag	-66.526	-54
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-66.526	-54
		Bogført værdi ultimo	18.117.844	18.297
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	14.340	13
			14.340	13
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	486.192	134
		Vand	587.984	295
			1.074.175	429
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.556	9
			3.556	9
		Heraf til inkasso	51.008	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	827.400	0
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-319.413	0
		Årets henlæggelser (kt. 120)	827.400	827
		Kursregulering (kt. 401.4)	-433.460	0
			901.928	827
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	19.457	0
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-5.372	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			34.085	19
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	840.109	0
		Årets overskud (konto 140)	415.134	840
		2. Ultimo saldo	1.255.243	840
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	378.031	432
		Vand	280.657	299
			658.688	731

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.269	10
		Øvrige skyldige omkostninger	132.570	372
			139.839	382
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	200	0
			200	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	564.739	0
			564.739	0