

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel 1 Tordenskjoldsgade 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		2.498	35	1	35
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.498	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.369	23		
	3	907	10		
	4	105	1		
	5	119	1		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.119	39		46
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	37	2.498			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 1504v		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 507208		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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Nej		
		Elmåling, kollektiv	Ja		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		735 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		47.248 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,91 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 2 - Nordre Bydel 1

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	5.536	6	6
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	137.097	141	141
107	2	Vandafgift	97.701	106	114
109	3	Renovation	67.560	55	73
110		Forsikringer	38.417	35	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	47.562	49	55
	3.	Målerpasning m.v.	7.320	8	6
			<u>54.882</u>	<u>57</u>	<u>61</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	215.494	235	229
			<u>215.494</u>	<u>235</u>	<u>229</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	19.600	20	20
	2.	G-indsud	171.113	168	176
			<u>190.713</u>	<u>187</u>	<u>196</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	801.866	816	854
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	312.417	302	302
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.632	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.766.271	425	288
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.766.271	-425	-288
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	66.428	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-66.428	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	7.324	7	7
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	1.485	0	0
			<u>8.809</u>	<u>7</u>	<u>7</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	40.578	45	48
119.9		Variable udgifter i alt	401.435	463	407
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.070.000	1.070	1.097
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.600	6	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	72.442	72	72
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.155.542	1.156	1.179
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.364.379	2.441	2.445
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	284.067	260	283
		2. Renter m.v.	122.190	107	111
		3. Bidrag	11.966	12	12
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-51.484	-52	-50
			<u>366.739</u>	<u>328</u>	<u>355</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.309	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-1.309	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	9.048	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-9.048	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	896.296	0	0
			<u>896.296</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	627	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.263.661	328	355
139		Udgifter i alt	3.628.041	2.768	2.800
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	152.541	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.780.582	2.768	2.800

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	1.836.139	1.791	1.908
		4. Erhverv	704.936	692	719
		6. Kældre m.v.	11.200	15	15
		7. Garager/Carporte	0	22	0
			2.552.275	2.520	2.642
202	14	Renter	1.081.630	104	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	28.471	28	28
		6. Overført fra opsamlet resultat	117.224	117	130
			1.227.324	249	158
203.9		Ordinære indtægter	3.779.600	2.768	2.800
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	982	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	982	0	0
209		Indtægter i alt	3.780.582	2.768	2.800
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.780.582	2.768	2.800

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.611.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>898.079</u>	<u>898</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.616.022	3.546
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>4.514.101</u>	<u>4.444</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	4.008	16
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.679	60
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	93.988	8
		6. Andre debitorer	1.584	86
		7. Forudbetalte udgifter	6.800	7
			<u>164.058</u>	<u>177</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>8.630.003</u>	<u>9.807</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>8.794.062</u>	<u>9.984</u>
310		Aktiver i alt	<u>13.308.163</u>	<u>14.428</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	6.551.575	8.144
403		Fælleskonto (B-ordning)	234.174	249
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	550.450	524
405	22	Tab ved fraflytninger	96.783	98
406.9		Henlæggelser i alt	7.432.981	9.015
407	23	Opsamlet resultat +/-	436.048	401
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.869.029	9.416
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	898.079	898
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.616.022	3.478
			3.616.022	3.478
417		Langfristet gæld i alt	4.514.101	4.376
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	172.527	176
421	25	Skyldige omkostninger	491.943	177
422		Mellemregning med fraflyttere	0	28
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	260.560	254
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2	0
426		Kortfristet gæld i alt	925.033	635
430		Passiver i alt	13.308.163	14.428

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	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	97.701	106	114
			<u>97.701</u>	<u>106</u>	<u>114</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	67.560	55	73
			<u>67.560</u>	<u>55</u>	<u>73</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	152.260	172	167
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægsydelse, i alt	26.234	26	25
			<u>215.494</u>	<u>235</u>	<u>229</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	239.483	222	236
		Trappevask mv.	39.876	59	40
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.419	10	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	19.640	11	14
			<u>312.417</u>	<u>302</u>	<u>302</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	11.388	110	50
		Bygning, klimaskærm	1.560	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.637	0	0
		Bygning, tekniske installationer	21.324	0	0
		Materiel	2.723	0	0
			<u>39.632</u>	<u>110</u>	<u>50</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	995.227	73	0
		Bygning, klimaskærm	33.963	43	5
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.297	123	127
		Bygning, fælles indvendig	546.437	0	0
		Bygning, tekniske installationer	67.373	175	140
		Materiel	11.974	10	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.766.271	425	288
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.766.271	-425	-288
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	7.324	7	7
	115	Reparationer fællesvaskeri	12.199	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-28.471	-28	-28
			-8.948	-21	-21
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	1.485	0	0
			1.485	0	0
			-7.463	-21	-21
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.235	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	7.429	5	8
		Beboeraktiviteter	7.105	13	13
		Telefonudgifter	8.809	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.000	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	0	3	3
			40.578	45	48
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	343,07	343,07	351,73

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,24	2,24	0,84
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	627	0	0
			627	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.836.139	1.791	1.908
			1.836.139	1.791	1.908
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	183.555	104	0
		Kursregulering	896.296	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.779	0	0
			1.081.630	104	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	982	0	0
			982	0	0

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	898.079	898
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	898.079	898
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.545.886	3.506
		Forbedringsarbejder i året	349.165	293
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.895.051	3.799
		Indeksregulering i året	5.038	0
		Samlet indeksregulering ultimo	5.038	0
		Afdrag	-284.067	-253
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-284.067	-253
		Bogført værdi ultimo	3.616.022	3.546
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.008	16
			4.008	16
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	57.679	60
			57.679	60
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	93.988	8
			93.988	8
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.144.142	7.410
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.766.271	-346
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.070.000	1.080
		Kursregulering (kt. 401.4)	-896.296	0
			6.551.575	8.144
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	98.331	97
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-9.048	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	1
			96.783	98
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	400.730	371
		Årets overskud (konto 140)	152.541	196
		Overført til drift (konto 203.6)	-117.224	-166
		2. Ultimo saldo	436.048	401
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	167.728	172
		EI	1.265	3
		Vand	3.534	1
			172.527	176

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.297	7
		Øvrige skyldige omkostninger	484.646	170
			491.943	177
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Depositum	260.560	254
			260.560	254
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	2	0
			2	0