

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	58	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Roukær Roukær Alle 1, 2-80 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		7.674	96	1	96
Almene ungdomsboliger		387	12	1	12
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.061	108		108
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	243	9		
	2	3.560	51		
	3	3.818	44		
	4	440	4		
	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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.061	108		108
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.	108	8.061	23.03.1999	01.10.2000	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	108	8.061			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 27d HOLME BY, HOLME 27g	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	925581	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	883684	Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerhus	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	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	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		1.043 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		193.648 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,02 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 58 - Roukær

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	3.941.792	4.027	4.026
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483.572	510	510
107	2	Vandafgift	2.374	4	4
109	3	Renovation	180.892	156	194
110		Forsikringer	92.351	84	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	26.616	37	35
	3.	Målerpasning m.v.	17.622	19	15
			<u>44.237</u>	<u>56</u>	<u>50</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	417.393	417	444
			<u>417.393</u>	<u>417</u>	<u>444</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.220.819	1.227	1.298
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.171.459	982	1.020
115	6	Almindelig vedligeholdelse	229.585	270	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.528.183	2.633	789
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.183	-2.633	-789
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	149.448	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-149.448	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	73.835	89	88
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	48.622	35	40
			<u>122.457</u>	<u>124</u>	<u>128</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	78.756	97	99
119.9		Variable udgifter i alt	1.602.258	1.473	1.497
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.767.000	1.767	1.820
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.100	13	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	241.842	242	242
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	2.026.942	2.027	2.078
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.791.811	8.754	8.898
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	124.875	125	125
		2. Renter m.v.	54.289	55	55
			<u>179.164</u>	<u>179</u>	<u>179</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	6.664	0	0
			<u>6.664</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	945.177	0	0
			<u>945.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	100.648	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-100.648	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.131.006	179	179
139		Udgifter i alt	9.922.817	8.933	9.077
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	2.638	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.925.455	8.933	9.077

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			
12	1.	Almene familieboliger	8.037.796	8.021	8.388
	2.	Almene ungdomsboliger	367.812	368	384
			8.405.608	8.389	8.773
202	13	Renter	1.142.049	170	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	43.495	46	40
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	17.856	15	15
	6.	Overført fra opsamlet resultat	313.724	314	249
			1.517.125	545	304
203.9		Ordinære indtægter	9.922.733	8.933	9.077
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	2.722	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.722	0	0
209		Indtægter i alt	9.925.455	8.933	9.077
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.925.455	8.933	9.077

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	88.131.081	88.131
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	94.500.000	
		2. Heraf grundværdi	26.733.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	88.131.081	88.131
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	717.710	805
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	97.290	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.946.082	88.936
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	2.421	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	157.612	179
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	17.925	31
		6. Andre debitorer	78.481	0
			256.440	210
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.438.500	9.387
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.694.940	9.596
310		Aktiver i alt	97.641.022	98.532

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	4.322.168	5.029
403		Fælleskonto (B-ordning)	141.796	144
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.073.929	1.966
405	22	Tab ved fraflytninger	264.813	260
406.9		Henlæggelser i alt	6.802.705	7.399
407	23	Opsamlet resultat +/-	491.256	802
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.293.961	8.201
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	25.194.218	28.350
		7. Landsbyggefonden	12.292.840	12.293
			37.487.058	40.643
409		Beboerindskud	1.719.300	1.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.924.723	45.769
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	88.131.081	88.131
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	717.710	805
			717.710	805
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.681	4
			3.681	4
417		Langfristet gæld i alt	88.852.472	88.939
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	481.434	476
421	25	Skyldige omkostninger	996.968	877
422		Mellemregning med fraflyttere	7.409	30
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.777	8
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	1.494.589	1.392
430		Passiver i alt	97.641.022	98.532

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indeklån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	3.156.132	3.156	3.150
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-63.265	-63	-57
101.3		Administrationsbidrag	200.048	200	200
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	715.440	800	800
102.4		Ungdomsboligbidrag	-66.564	-66	-67
			3.941.792	4.027	4.026
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	3.941.792	4.027	4.026
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.374	4	4
			2.374	4	4
109	3	Renovation			
		Renovation	180.892	156	194
			180.892	156	194
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	357.480	357	384
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	22.913	23	23
			417.393	417	444
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	984.033	849	866
		Trappevask mv.	396	12	16
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	53.912	49	47
		Øvrige renholdelsesudgifter	133.117	73	91
			1.171.459	982	1.020

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	35.649	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.571	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.036	270	250
		Bygning, tekniske installationer	24.773	0	0
		Materiel	148.556	0	0
			229.585	270	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	52.381	110	146
		Bygning, klimaskærm	173.685	138	144
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.549	119	123
		Bygning, fælles indvendig	240.562	680	11
		Bygning, tekniske installationer	723.504	1.497	272
		Materiel	182.502	88	93
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.528.183	2.633	789
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.528.183	-2.633	-789
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	73.835	89	88
		115 Reparationer fællesvaskeri	5.059	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-43.495	-46	-40
			35.399	43	48
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	48.622	35	40
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-17.856	-15	-15
			30.766	20	25
			66.165	63	73
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.154	15	17
		Afdelingsbestyrelsen	14.048	19	19
		Beboeraktiviteter	26.966	40	40
		Telefonudgifter	14.248	12	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.222	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	2.968	1	1
		Andre udgifter	150	4	4
			78.756	97	99

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022 (kr.)	2022 (t.kr.)	2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	219,19	219,19	225,77
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,63	1,63	1,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.037.796	8.021	8.388
			8.037.796	8.021	8.388
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	3.306	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	193.566	170	0
		Kursregulering	945.177	0	0
			1.142.049	170	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.722	0	0
			2.722	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	88.131.081	88.131
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	88.131.081	88.131
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	804.719	1.002
		Forbedringsarbejder i året	0	-115
		Samlet anskaffelsessum ultimo	804.719	887
		Afdrag	-87.008	-83
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-87.008	-83
		Bogført værdi ultimo	717.710	805
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse i året	100.648	0
		Rentetilskrivninger i året	3.306	0
		Afskrivninger	-6.664	0
		Saldo ultimo konto 303.3	97.290	0
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.421	0
			2.421	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	157.612	179
			157.612	179
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	17.925	31
			17.925	31
		Heraf til inkasso	17.945	18
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.028.528	4.337
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.528.183	-1.040
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.767.000	1.732
		Kursregulering (kt. 401.4)	-945.177	0
			4.322.168	5.029
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	259.813	250
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	10
			264.813	260

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	802.341	911
		Årets overskud (konto 140)	2.638	239
		Overført til drift (konto 203.6)	-313.724	-348
		2. Ultimo saldo	491.256	802
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	481.434	476
			481.434	476
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	42.701	26
		Øvrige skyldige omkostninger	954.267	851
			996.968	877
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.877	8
		Depositum	-100	0
			8.777	8
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	1
			0	1