

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	75	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Havnen Helga Pedersens Gade 29-33 8000 Aarhus C		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		5.049	54	1	54
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		5.049	54		54
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	4.384	48		
	4	665	6		
	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		5.049	54		54
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.	54	5.049	18.11.2010	01.10.2012	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	54	5.049			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1					
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 988156					
<b>Beboerfaciliter</b>					
Beboerhus	Nej	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej		
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja		
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.032 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		58.361 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,56 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,10 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 75 - Havnen

## 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>3.044.016</b>	<b>3.065</b>	<b>3.100</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	285.922	289	294
109	2	Renovation	249.634	248	257
110		Forsikringer	51.113	47	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	55.087	48	61
	3.	Målerpasning m.v.	8.875	9	8
			<u>63.963</u>	<u>57</u>	<u>69</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	233.971	234	247
			<u>233.971</u>	<u>234</u>	<u>247</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>884.603</b>	<b>875</b>	<b>920</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	306.709	284	300
115	5	Almindelig vedligeholdelse	124.259	110	110
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	294.810	713	1.484
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-294.810	-713	-1.484
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	118.342	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-118.342	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	128.474	160	161
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>559.443</b>	<b>555</b>	<b>571</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	874.000	874	900
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	156.514	157	157
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	8
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.037.614</b>	<b>1.038</b>	<b>1.067</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.525.676</b>	<b>5.532</b>	<b>5.659</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	43.439	42	46
		2. Renter m.v.	23.185	22	21
			<u>66.624</u>	<u>65</u>	<u>67</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	2.925	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.925	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	622.564	0	0
			<u>622.564</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>689.188</b>	<b>65</b>	<b>67</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.214.863</b>	<b>5.596</b>	<b>5.726</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	26.553	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.241.416</b>	<b>5.596</b>	<b>5.726</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			
	10	1. Almene familieboliger	5.207.880	5.206	5.475
			5.207.880	5.206	5.475
202	11	Renter	750.293	107	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	283.170	283	250
			1.033.463	390	250
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>6.241.343</b>	<b>5.596</b>	<b>5.726</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	73	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.241.416</b>	<b>5.596</b>	<b>5.726</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.241.416</b>	<b>5.596</b>	<b>5.726</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	93.403.002	93.403
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.348.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	93.403.002	93.403
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	445.744	487
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.848.746</b>	<b>93.890</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.416	378
		6. Andre debitorer	25.629	0
			409.045	378
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.769.009	5.982
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.178.053</b>	<b>6.361</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>100.026.799</b>	<b>100.251</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	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.990.768	4.034
403		Fælleskonto (B-ordning)	115.191	117
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	975.871	931
405	17	Tab ved fraflytninger	99.213	100
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.181.044</b>	<b>5.182</b>
407	18	Opsamlet resultat +/-	419.194	676
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>5.600.238</b>	<b>5.858</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	58.060.126	61.016
		7. Landsbyggefonden	6.538.210	6.538
			<b>64.598.336</b>	<b>67.554</b>
409		Beboerindskud	1.868.062	1.868
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.936.604	23.981
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>93.403.002</b>	<b>93.403</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	445.744	466
			<b>445.744</b>	<b>466</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>93.848.746</b>	<b>93.869</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	431.285	383
421	20	Skyldige omkostninger	73.159	76
422		Mellemregning med fraflyttere	43.393	22
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	9
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.979	33
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>577.815</b>	<b>524</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>100.026.799</b>	<b>100.251</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)	2.955.645	2.956	2.962
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	119.490	119	114
101.3		Administrationsbidrag	229.491	229	229
			<u>3.304.626</u>	<u>3.305</u>	<u>3.305</u>
		<b>Prioritering ved indekslån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	-141.120	-120	-91
104.2		Rentebidrag	-119.490	-119	-114
			<u>-260.610</u>	<u>-240</u>	<u>-204</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
105.9		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<u><b>3.044.016</b></u>	<u><b>3.065</b></u>	<u><b>3.100</b></u>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	249.634	248	257
			<u><b>249.634</b></u>	<u><b>248</b></u>	<u><b>257</b></u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	178.740	179	192
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	18.231	18	19
			<u><b>233.971</b></u>	<u><b>234</b></u>	<u><b>247</b></u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	169.381	150	158
		Trappevask mv.	113.214	107	115
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.473	8	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.641	20	21
			<u><b>306.709</b></u>	<u><b>284</b></u>	<u><b>300</b></u>
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	10.749	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.056	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.988	110	110
		Bygning, fælles indvendig	1.413	0	0
		Bygning, tekniske installationer	77.838	0	0
		Materiel	5.215	0	0
			<u><b>124.259</b></u>	<u><b>110</b></u>	<u><b>110</b></u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	0	16	11
		Bygning, klimaskærm	31.512	313	928
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.159	99	176
		Bygning, fælles indvendig	726	5	5
		Bygning, tekniske installationer	204.043	269	351
		Materiel	7.370	11	13
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>294.810</b>	<b>713</b>	<b>1.484</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-294.810	-713	-1.484
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	7	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	8.077	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	8.039	31	32
		Beboeraktiviteter	24.544	31	31
		Telefonudgifter	2.317	11	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.230	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	1.778	0	0
		Andre udgifter	56.490	50	50
			<b>128.474</b>	<b>160</b>	<b>161</b>
120	8	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	173,11	173,11	178,26
122	9	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,91	0,91	0,51
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00
201	10	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	5.207.880	5.206	5.475
			<b>5.207.880</b>	<b>5.206</b>	<b>5.475</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
202	11	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	127.497	107	0
		Kursregulering	622.564	0	0
		Renter kollektiv råderet	233	0	0
			<b>750.293</b>	<b>107</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	73	0	0
			<b>73</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	13	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	93.403.002	93.403
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>93.403.002</b>	<b>93.403</b>
303.1	14	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	486.944	527
		Forbedringsarbejder i året	2.239	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	489.183	527
		Afdrag	-43.439	-40
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-43.439	-40
		Bogført værdi ultimo	<b>445.744</b>	<b>487</b>
305.3	15	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	128.497	135
		El	108.191	93
		Vand	146.728	150
			<b>383.416</b>	<b>378</b>
401	16	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	4.034.142	3.561
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-294.810	-349
		Årets henlæggelser (kt. 120)	874.000	823
		Kursregulering (kt. 401.4)	-622.564	0
			<b>3.990.768</b>	<b>4.034</b>
405	17	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	99.638	115
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.925	-18
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	3
			<b>99.213</b>	<b>100</b>
407	18	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	675.811	871
		Årets overskud (konto 140)	26.553	108
		Overført til drift (konto 203.6)	-283.170	-302
		2. Ultimo saldo	<b>419.194</b>	<b>676</b>
419	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	195.862	173
		El	114.706	101
		Vand	120.717	109
			<b>431.285</b>	<b>383</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	20	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	4.211	4
		Øvrige skyldige omkostninger	68.949	72
			<b>73.159</b>	<b>76</b>
423	21	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	9
			<b>0</b>	<b>9</b>
425	22	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	29.979	33
			<b>29.979</b>	<b>33</b>