

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	5	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Teglgården Teglværksgade 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		19.407	276	1	276
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.407	276		276
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	12.356	198		
	3	3.502	46		
	4	2.236	22		
	5	1.314	10		
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		333	6	1 pr påbeg. 60 m2	6
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		10	1	1/5	0
		19.750	283		282
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.	276	19.310	01.10.1920	01.10.1922	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	276	19.310			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 1260r	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 269951	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	
<b>Beboerfaciliter</b>	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	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	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		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		709 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		348.491 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,96 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

## 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>41.276</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.132.742	1.161	1.164
107	2	Vandafgift	615.667	794	832
109	3	Renovation	446.465	383	487
110		Forsikringer	225.371	205	234
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	169.848	173	199
	3.	Målerpasning m.v.	46.629	49	40
			<u>216.478</u>	<u>222</u>	<u>239</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.055.566	1.056	1.125
			<u>1.055.566</u>	<u>1.056</u>	<u>1.125</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	129.600	130	130
	2.	G-indskud	1.313.762	1.287	1.353
			<u>1.443.362</u>	<u>1.416</u>	<u>1.483</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.135.650</b>	<b>5.237</b>	<b>5.564</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.807.871	1.712	1.803
115	6	Almindelig vedligeholdelse	420.055	550	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.231.584	9.285	6.657
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.231.584	-9.285	-6.657
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	479.542	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-479.542	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	463.087	444	453
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	9.082	0	0
			<u>472.169</u>	<u>444</u>	<u>453</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	137.604	195	202
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.837.700</b>	<b>2.901</b>	<b>2.858</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.396.000	5.396	5.461
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.300	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.023.522</b>	<b>6.024</b>	<b>6.088</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>14.038.148</b>	<b>14.203</b>	<b>14.551</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	693.219	789	698
		2. Renter m.v.	309.634	191	302
		3. Bidrag	25.661	6	6
			<u>1.028.513</u>	<u>986</u>	<u>1.006</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.451	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.451	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	67.504	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-67.504	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.618.013	0	0
			<u>1.618.013</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.646.527</b>	<b>986</b>	<b>1.006</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.684.675</b>	<b>15.189</b>	<b>15.557</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	293.638	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>16.978.313</b>	<b>15.189</b>	<b>15.557</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			
	12	1. Almene familieboliger	13.767.231	13.700	14.727
		4. Erhverv	276.912	294	306
		6. Kældre m.v.	132.271	145	146
		7. Garager/Carporte	1.332	1	1
			14.177.746	14.141	15.181
202	13	Renter	1.955.133	384	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.150	10	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	654.676	655	374
			2.616.959	1.048	376
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>16.794.705</b>	<b>15.189</b>	<b>15.557</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	183.608	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>183.608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>16.978.313</b>	<b>15.189</b>	<b>15.557</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>16.978.313</b>	<b>15.189</b>	<b>15.557</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.543	3.826
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.495.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.825.543</u>	<u>3.826</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.226.611	13.703
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.052.154</b>	<b>17.529</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	564	19
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	644.168	745
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	139.888	113
		6. Andre debitorer	577.002	11.787
		7. Forudbetalte udgifter	129.000	136
			<u>1.490.623</u>	<u>12.800</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>18.496.169</u>	<u>0</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.986.792</b>	<b>12.800</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.038.946</b>	<b>30.328</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	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.522.203	9.976
403		Fælleskonto (B-ordning)	488.378	531
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.000.982	4.850
405	21	Tab ved fraflytninger	423.935	451
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>17.435.498</b>	<b>15.809</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	945.353	1.306
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>18.380.851</b>	<b>17.115</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>3.825.543</b>	<b>3.826</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.544.519	6.206
			<u>13.544.519</u>	<u>6.206</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.716	392
			<u>391.716</u>	<u>392</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>17.761.778</b>	<b>10.423</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0	607
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	977.453	992
421	24	Skyldige omkostninger	812.631	1.092
422		Mellemregning med fraflyttere	27.180	34
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	64.293	45
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.760	20
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.896.317</b>	<b>2.790</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>38.038.946</b>	<b>30.328</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	13.759	14	14
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	27.517	28	28
			<b>41.276</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>41.276</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	615.667	794	832
			<b>615.667</b>	<b>794</b>	<b>832</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	446.465	383	487
			<b>446.465</b>	<b>383</b>	<b>487</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	933.420	933	1.002
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	85.146	85	86
			<b>1.055.566</b>	<b>1.056</b>	<b>1.125</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.387.849	1.278	1.387
		Trappevask mv.	279.864	301	274
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	70.835	87	75
		Øvrige renholdelsesudgifter	69.324	47	67
			<b>1.807.871</b>	<b>1.712</b>	<b>1.803</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	12.795	0	0
		Bygning, klimaskærm	13.277	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	105.321	550	400
		Bygning, fælles indvendig	13.300	0	0
		Bygning, tekniske installationer	252.264	0	0
		Materiel	23.098	0	0
			<b>420.055</b>	<b>550</b>	<b>400</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	533.651	356	422
		Bygning, klimaskærm	493.695	60	113
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	553.687	697	4.253
		Bygning, fælles indvendig	82.751	7.749	698
		Bygning, tekniske installationer	551.826	387	1.125
		Materiel	15.974	37	45
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>2.231.584</b>	<b>9.285</b>	<b>6.657</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.231.584	-9.285	-6.657
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	463.087	444	453
		115 Reparationer fællesvaskeri	41.521	0	0
			<b>504.608</b>	<b>444</b>	<b>453</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	9.082	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.150	-10	-2
			1.932	-10	-2
			<b>506.540</b>	<b>434</b>	<b>451</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	41.281	39	43
		Afdelingsbestyrelsen	7.920	43	44
		Beboeraktiviteter	16.118	42	42
		Telefonudgifter	18.275	18	19
		Afdelingsmøder og fester mv.	31.925	32	35
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	22.084	10	10
			<b>137.604</b>	<b>195</b>	<b>202</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	273,21	273,21	276,50
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,27	0,27	0,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	30,00	30,00	30,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022 (kr.)	2022 (t.kr.)	2023 (t.kr.)
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	13.767.231	13.700	14.727
			<b>13.767.231</b>	<b>13.700</b>	<b>14.727</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	331.358	384	0
		Kursregulering	1.618.013	0	0
		Renter kollektiv råderet	5.762	0	0
			<b>1.955.133</b>	<b>384</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	182.908	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	700	0	0
			<b>183.608</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	15	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.825.543	3.826
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>3.825.543</b>	<b>3.826</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	13.703.309	7.841
		Forbedringsarbejder i året	1.216.521	6.335
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.919.830	14.176
		Afdrag	-693.219	-473
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-693.219	-473
		Bogført værdi ultimo	<b>14.226.611</b>	<b>13.703</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	564	19
			<b>564</b>	<b>19</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	644.168	745
			<b>644.168</b>	<b>745</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	139.888	113
			<b>139.888</b>	<b>113</b>
		Heraf til inkasso	22.426	25
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	9.975.800	9.058
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.231.584	-4.321
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.396.000	5.239
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.618.013	0
			<b>11.522.203</b>	<b>9.976</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	451.439	459
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-67.504	-32
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	25
			<b>423.935</b>	<b>451</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.306.390	1.644
		Årets overskud (konto 140)	293.638	118
		Overført til drift (konto 203.6)	-654.676	-455
		2. Ultimo saldo	<b>945.353</b>	<b>1.306</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	976.539	991
		El	914	1
			<b>977.453</b>	<b>992</b>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	46.075	47
		Øvrige skyldige omkostninger	766.556	1.045
			<b>812.631</b>	<b>1.092</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	3.735	0
		Depositum	60.559	45
			<b>64.293</b>	<b>45</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	14.760	20
			<b>14.760</b>	<b>20</b>