

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Volden Fænøgade 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		836	12	1	12
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		836	12		12
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	106	2		
	2	381	6		
	3	155	2		
	4	194	2		
	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		836	12		12
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.	12	836	27.09.1985	01.10.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	12	836			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:					
ÅRHUS BYGRUNDE 997f		<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.:	127766	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	855672	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.087 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	23.874 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	28,56 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

## 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	Nettokapitaludgifter	280.054	280	280
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	39.198	40	40
107	2	Vandafgift	56.263	53	53
109	3	Renovation	17.600	15	19
110		Forsikringer	6.023	6	9
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	30.631	28	29
	3.	Målerpasning m.v.	1.493	1	2
			<u>32.124</u>	<u>29</u>	<u>31</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	79.266	79	82
			<u>79.266</u>	<u>79</u>	<u>82</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>230.474</b>	<b>223</b>	<b>234</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	57.231	70	76
115	6	Almindelig vedligeholdelse	31.419	33	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	62.213	91	142
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-62.213	-91	-142
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	16.666	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-16.666	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	8	Diverse udgifter	20.319	31	30
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>108.968</b>	<b>134</b>	<b>131</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	272.000	272	272
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>300.668</b>	<b>301</b>	<b>301</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>920.164</b>	<b>938</b>	<b>946</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	19.506	19	20
		2. Renter m.v.	10.494	11	10
			<u>30.000</u>	<u>30</u>	<u>30</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	600	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-600	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	195.317	0	0
			<u>195.317</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	2
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>225.317</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.145.482</b>	<b>968</b>	<b>978</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	37.309	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.182.791</b>	<b>968</b>	<b>978</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			
	11	1. Almene familieboliger	908.844	909	978
			908.844	909	978
202	12	Renter	235.317	26	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	33.266	33	0
			268.583	59	0
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>1.177.427</b>	<b>968</b>	<b>978</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	5.364	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>5.364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.182.791</b>	<b>968</b>	<b>978</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.182.791</b>	<b>968</b>	<b>978</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000	
		2. Heraf grundværdi	2.698.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	202.903	222
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.763.150</b>	<b>8.783</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.560	31
		6. Andre debitorer	6.600	28
		7. Forudbetalte udgifter	10.000	27
			45.160	85
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.869.721	1.781
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.914.881</b>	<b>1.866</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.678.030</b>	<b>10.649</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	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.380.494	1.366
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.116	170
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	190.723	180
405	18	Tab ved fraflytninger	30.667	31
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>1.772.999</u>	<u>1.747</u>
407	19	Opsamlet resultat +/-	<u>32.137</u>	<u>28</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b><u>1.805.137</u></b>	<b><u>1.775</u></b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	<u>1.171.745</u>	<u>1.172</u>
			<u>1.171.745</u>	<u>1.172</u>
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b><u>8.560.246</u></b>	<b><u>8.560</u></b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>202.903</u>	<u>222</u>
			<u>202.903</u>	<u>222</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>40.701</u>	<u>41</u>
			<u>40.701</u>	<u>41</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>8.803.851</u></b>	<b><u>8.823</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.032	34
421	21	Skyldige omkostninger	34.489	11
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	522	5
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>69.043</u></b>	<b><u>51</u></b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.678.030</u></b>	<b><u>10.649</u></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	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			<b>280.054</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b> <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>280.054</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	56.263	53	53
			<b>56.263</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	17.600	15	19
			<b>17.600</b>	<b>15</b>	<b>19</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.720	40	43
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.546	3	3
			<b>79.266</b>	<b>79</b>	<b>82</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	45.108	58	62
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.069	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.053	8	10
			<b>57.231</b>	<b>70</b>	<b>76</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	465	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.211	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.751	33	25
		Bygning, tekniske installationer	20.036	0	0
		Materiel	1.956	0	0
			<b>31.419</b>	<b>33</b>	<b>25</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	0	13	9
		Bygning, klimaskærm	22.099	0	29
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.504	43	44
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	30.894	27	52
		Materiel	2.715	6	6
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>62.213</b>	<b>91</b>	<b>142</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-62.213	-91	-142
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	1.795	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	10.000	10	10
		Beboeraktiviteter	36	9	9
		Telefonudgifter	3.872	8	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	1	1
		Andre udgifter	4.617	3	3
			<b>20.319</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	325,36	325,36	325,36

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	32,98	32,98	32,98
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	908.844	909	978
			<b>908.844</b>	<b>909</b>	<b>978</b>
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	40.000	26	0
		Kursregulering	195.317	0	0
			<b>235.317</b>	<b>26</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	5.364	0	0
			<b>5.364</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	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	6.606.575	6.607
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>6.606.575</b>	<b>6.607</b>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	222.409	241
		Samlet anskaffelsessum ultimo	222.409	241
		Afdrag	-19.506	-19
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-19.506	-19
		Bogført værdi ultimo	<b>202.903</b>	<b>222</b>
305.3	16	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	28.560	31
			<b>28.560</b>	<b>31</b>
401	17	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	1.366.024	1.290
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-62.213	-185
		Årets henlæggelser (kt. 120)	272.000	261
		Kursregulering (kt. 401.4)	-195.317	0
			<b>1.380.494</b>	<b>1.366</b>
405	18	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	31.167	31
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-600	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			<b>30.667</b>	<b>31</b>
407	19	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	28.094	96
		Årets underskud (konto 210)	0	-28
		Årets overskud (konto 140)	37.309	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-33.266	-40
		2. Ultimo saldo	<b>32.137</b>	<b>28</b>
419	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	34.032	34
			<b>34.032</b>	<b>34</b>
421	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	1.346	2
		Øvrige skyldige omkostninger	33.143	9
			<b>34.489</b>	<b>11</b>
425	22	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	522	5
			<b>522</b>	<b>5</b>