

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nykersvej Randkløvevej 8210 Aarhus V		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		912	8	1	8
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		912	8		8
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	5	912	8		
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		912	8		8
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.	0	0	01.10.1993	01.10.1993	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	8	912			
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 74 hg		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 374941		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	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		703 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		12.553 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,76 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,10 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

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	78.503	79	78
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	175.403	176	180
109	2	Renovation	19.280	18	21
110		Forsikringer	8.551	8	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	63.480	63	65
			<u>63.480</u>	<u>63</u>	<u>65</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	266.714	265	276
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	19.748	18	23
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.290	15	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	70.484	97	90
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-70.484	-97	-90
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	26.838	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-26.838	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	5.497	6	6
119.9		Variable udgifter i alt	27.536	39	44
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	217.000	217	224
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	250	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	250	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	235.740	236	243
124.9		Samlede ordinære udgifter	608.493	617	641
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	36.219	26	37
		2. Renter m.v.	30.709	17	29
			<u>66.928</u>	<u>43</u>	<u>67</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	195.349	0	0
			<u>195.349</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	262.277	43	67
139		Udgifter i alt	870.769	660	708
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	19.908	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	890.678	660	708

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			
	10	1. Almene familieboliger	641.544	618	689
			641.544	618	689
202	11	Renter	235.355	29	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	13.779	14	19
			249.134	43	19
203.9		Ordinære indtægter	890.678	660	708
209		Indtægter i alt	890.678	660	708
220		Indtægter og evt. underskud i alt	890.678	660	708

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000	
		2. Heraf grundværdi	7.136.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.279.661</u>	<u>1.280</u>
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	836.936	873
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.116.598	2.153
Omsætningsaktiver				
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.966.299</u>	<u>2.015</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.966.299	2.015
310		Aktiver i alt	4.082.897	4.168

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.522.213	1.571
403		Fælleskonto (B-ordning)	130.468	130
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	254.334	263
405	15	Tab ved fraflytninger	16.408	16
406.9		Henlæggelser i alt	1.923.422	1.980
407	16	Opsamlet resultat +/-	39.218	33
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.962.640	2.013
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	92.445	114
			92.445	114
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.107.217	1.086
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.279.661	1.280
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	836.936	873
			836.936	873
417		Langfristet gæld i alt	2.116.598	2.153
Kortfristet gæld				
421	17	Skyldige omkostninger	3.659	2
426		Kortfristet gæld i alt	3.659	2
430		Passiver i alt	4.082.897	4.168

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	21.621	22	22
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.903	3	2
101.3		Administrationsbidrag	371	0	0
			<u>24.895</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			<u>53.608</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>78.503</u>	<u>79</u>	<u>78</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	19.280	18	21
			<u>19.280</u>	<u>18</u>	<u>21</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	26.480	26	28
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>63.480</u>	<u>63</u>	<u>65</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	18.200	16	22
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	467	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.081	1	1
			<u>19.748</u>	<u>18</u>	<u>23</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, klimaskærm	1.800	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	15	15
		Bygning, tekniske installationer	171	0	0
		Materiel	319	0	0
			<u>2.290</u>	<u>15</u>	<u>15</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	10.828	0	0
		Bygning, klimaskærm	40.874	35	27
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.143	46	47
		Bygning, tekniske installationer	9.639	12	16
		Materiel	0	5	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	70.484	97	90
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-70.484	-97	-90
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.197	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	1.147	1	1
		Beboeraktiviteter	24	1	1
		Telefonudgifter	1.129	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.375	2	2
		Andre udgifter	625	1	1
			5.497	6	6
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	237,94	237,94	245,61
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,27	0,27	0,27
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	20,00	20,00	20,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	641.544	618	689
			641.544	618	689
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	40.006	29	0
		Kursregulering	195.349	0	0
			235.355	29	0

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
--------------	-------------	----------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

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	12	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.279.661	1.280
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.279.661	1.280
303.1	13	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	873.156	689
		Forbedringsarbejder i året	0	216
		Samlet anskaffelsesum ultimo	873.156	906
		Afdrag	-36.219	-33
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-36.219	-33
		Bogført værdi ultimo	836.936	873
401	14	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.571.045	1.453
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-70.484	-93
		Årets henlæggelser (kt. 120)	217.000	211
		Kursregulering (kt. 401.4)	-195.349	0
			1.522.213	1.571
405	15	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	16.158	19
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-3
		Årets henlæggelser (kt. 123)	250	0
			16.408	16
407	16	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	33.089	36
		Årets overskud (konto 140)	19.908	19
		Overført til drift (konto 203.6)	-13.779	-22
		2. Ultimo saldo	39.218	33
421	17	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	260	0
		Øvrige skyldige omkostninger	3.399	2
			3.659	2