



REGNSKAB 2022

AFDELINGER

Selskabsoplysninger:
Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Telefon: 89 31 31 31

E-mail: bolig@aabnet.dk
Hjemmeside: www.aabnet.dk

CVR-nr.: 41954817
Stiftet: 11.04.1919

Regnskabsår:
1. januar – 31. december 2022.

Bestyrelse:
Dan Christensen (formand)
Mette Hvid Johannesen (næstformand)
Peter Kragballe (sekretær)
Astrid Bro Frederiksen
Randi Rædkjær
Thomas Kalmar Poulsen
Per Ohms

Direktør:
Morten Homann

Revision:
PricewaterhouseCoopers
Jens Chr. Skousvej 1, 8000 Aarhus C
T: 8932 000, pwc.dk

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen
Statsaut. revisor Thomas Riis

Repræsentantskabsmødet afholdes 15. juni 2023.

Forsidefoto: Jørgen Diswal: afd. 50 – Godsbanekollegiet

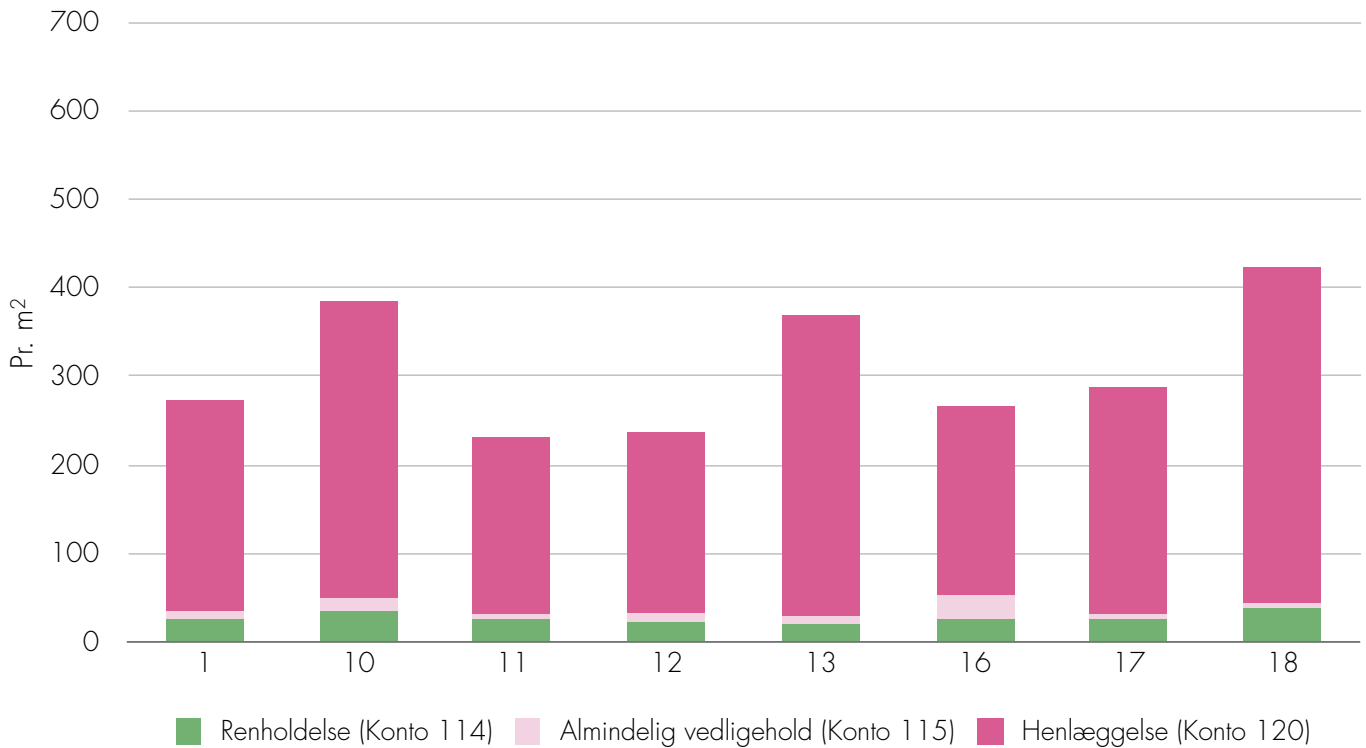
INDHOLD

Afdelingsgrafer	5	Afdeling 31, Postgården	329
Bilag til afdelingsregnskaber	13	Afdeling 32, Abildhaven Bethesdavej	340
Afdeling 1, Villabyen Skovbakken	18	Afdeling 33, Præstehaven	351
Afdeling 2, Nordre Bydel 1	28	Afdeling 34, Mølleparken	361
Afdeling 3, Nordre Bydel 11	39	Afdeling 35, Trillegården	372
Afdeling 4, Skovkanten	50	Afdeling 36, Abildgade	383
Afdeling 5, Teglgården	61	Afdeling 37, Herredsvang	393
Afdeling 6, Ingerslevsgården	72	Afdeling 38, Sandkåsparken	404
Afdeling 7, Ringkøbingvej	83	Afdeling 39, Sandkåsparken II	415
Afdeling 8, Marselisgården	94	Afdeling 40, Veri I	426
Afdeling 9, Viborggården	105	Afdeling 41, Veri II	437
Afdeling 10, Skovfaldet	116	Afdeling 42, Børneinstitutioner	448
Afdeling 11, Riisvangen I	127	Afdeling 47, Egå II	457
Afdeling 12, Riisvangen II	138	Afdeling 48, Brohaven	467
Afdeling 13, Riisvangen III	148	Afdeling 52, Skådeparken	478
Afdeling 14, Rytterparken	158	Afdeling 53, Bushøjen	489
Afdeling 15, Skovvangsparken	169	Afdeling 54, Grønningen	500
Afdeling 16, Charlottenhøj	180	Afdeling 56, Nøddekrænten	511
Afdeling 17, Vorrevangen I	190	Afdeling 58, Roukær	522
Afdeling 18, Vorrevangen II	200	Afdeling 59, Spongparken	533
Afdeling 19, Vorrevangsparken	209	Afdeling 60, Frederiksbjerg-Bo	543
Afdeling 20, Niels Ebbesens Gård	220	Afdeling 61, Skovkollegiet	555
Afdeling 21, Langenæs I	231	Afdeling 62, Hasle Bo	566
Afdeling 22, Langenæs II	242	Afdeling 64, Ved Skoven	577
Afdeling 23, Kridthøjparken	253	Afdeling 65, Æblelunden	588
Afdeling 24, Skovgårdsparken	264	Afdeling 66, Skæring Bæk	599
Afdeling 25, Klostervangen	275	Afdeling 67, Risskov Brynet	609
Afdeling 26, Egå I	286	Afdeling 71, Nykersvej/Randkløvevej	620
Afdeling 28, Rundhøj	296	Afdeling 72, Nygade	629
Afdeling 29, Højhus Langenæs	307	Afdeling 73, Volden	640
Afdeling 30, Frydenlund	318	Afdeling 74, Nørregade/Nørreport	650
		Afdeling 75, Havnen	661

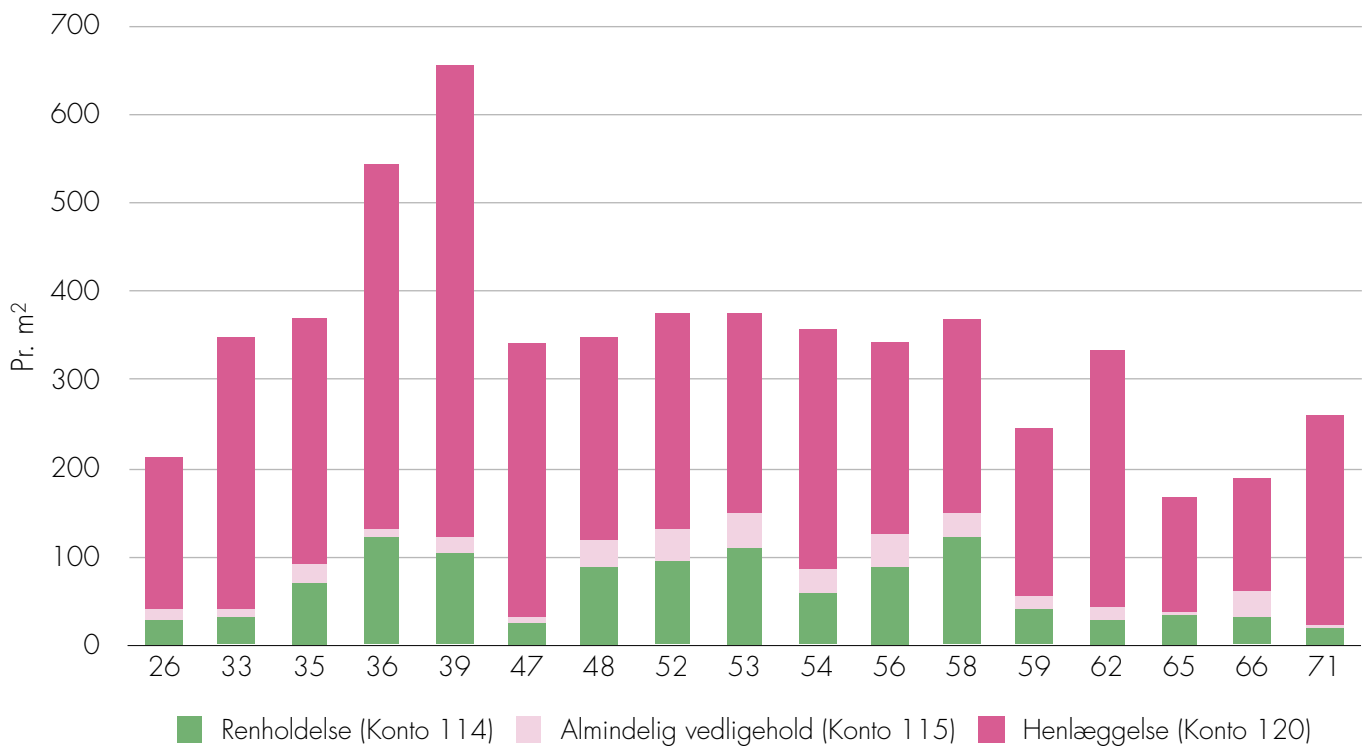
AFDELINGSGRAFER



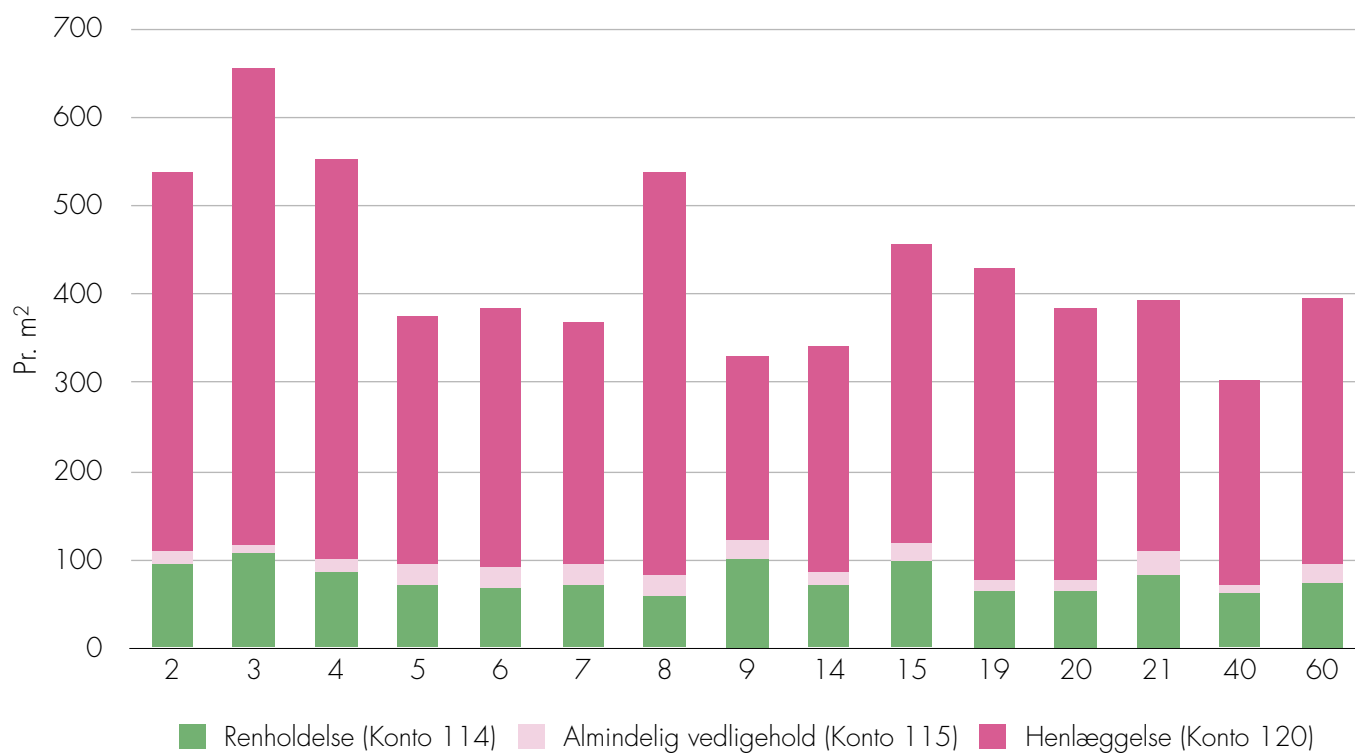
2022
Tæt/lav afdelinger
(bygget før 1960)



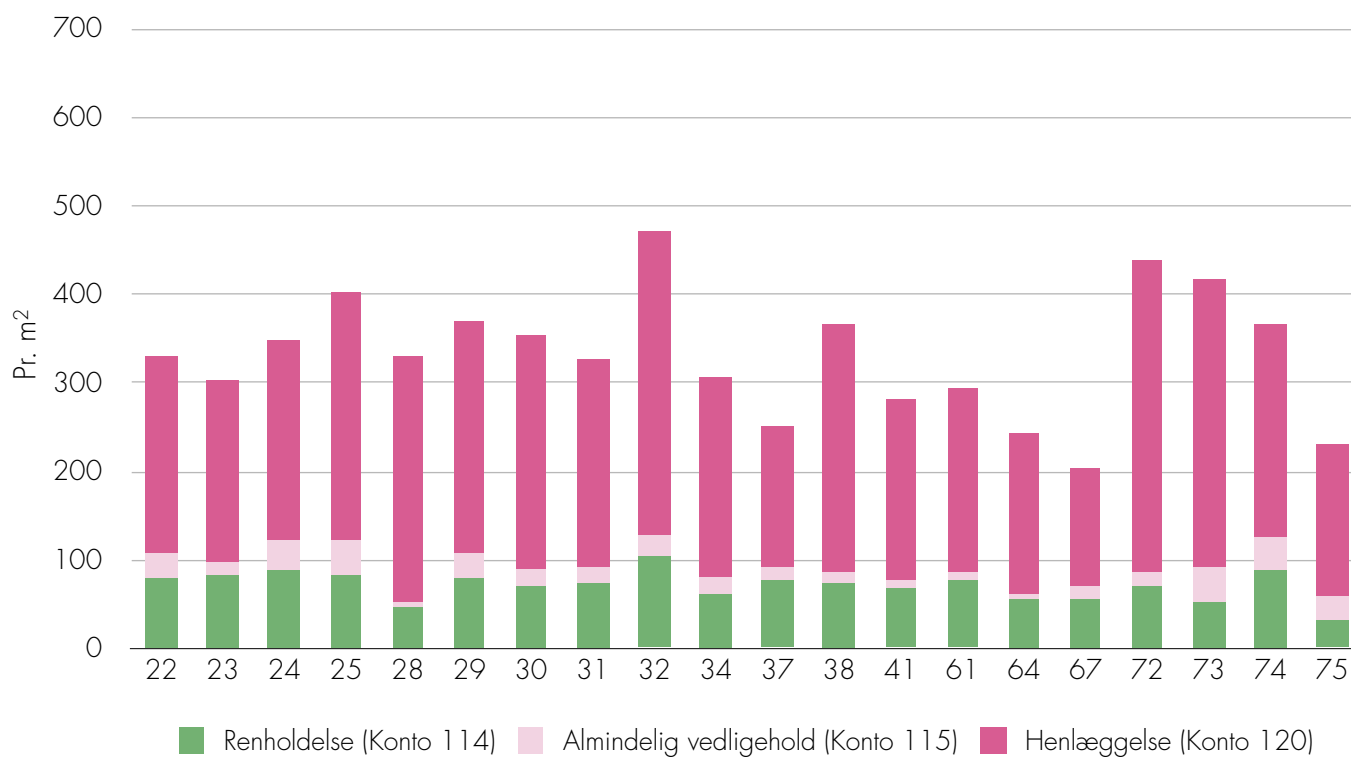
2022
Tæt/lav afdelinger
(bygget efter 1960)



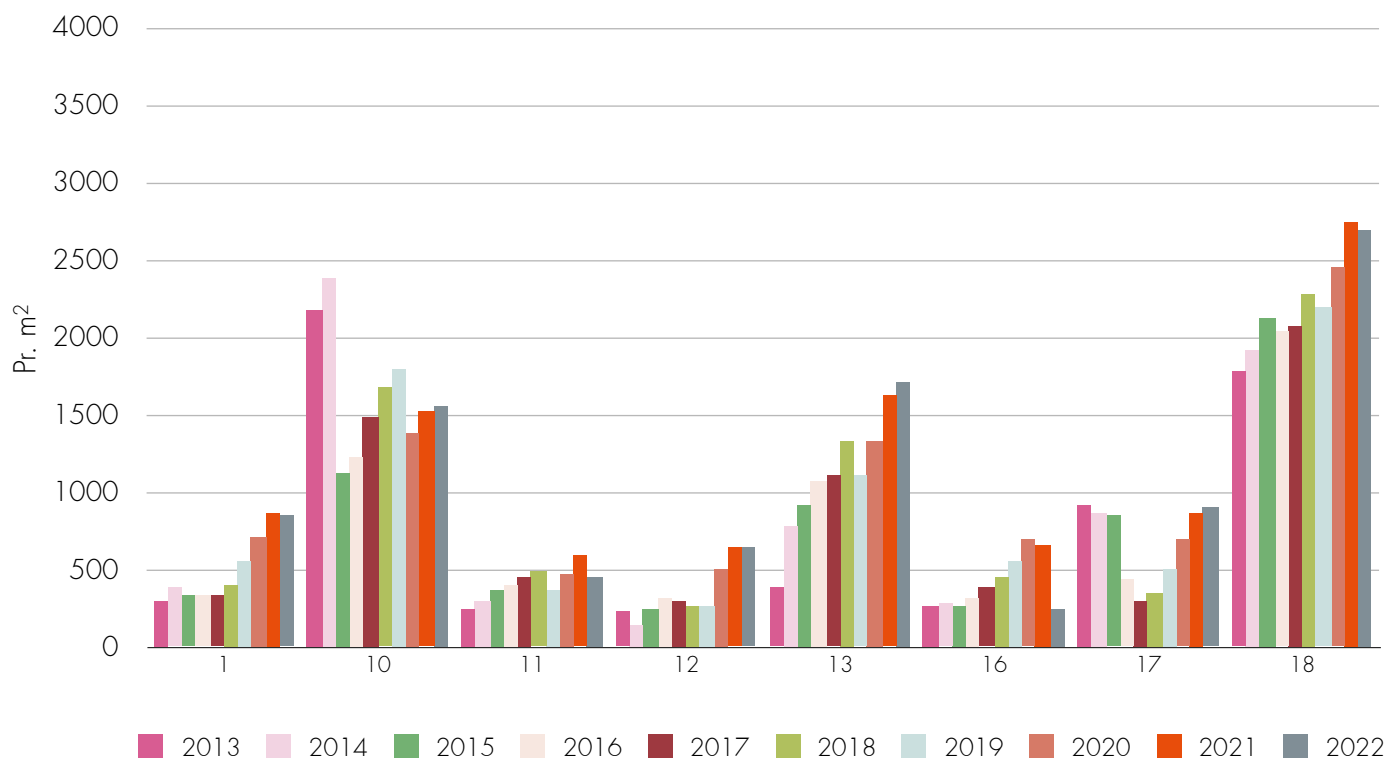
2022
Etageafdelinger
(bygget før 1960)



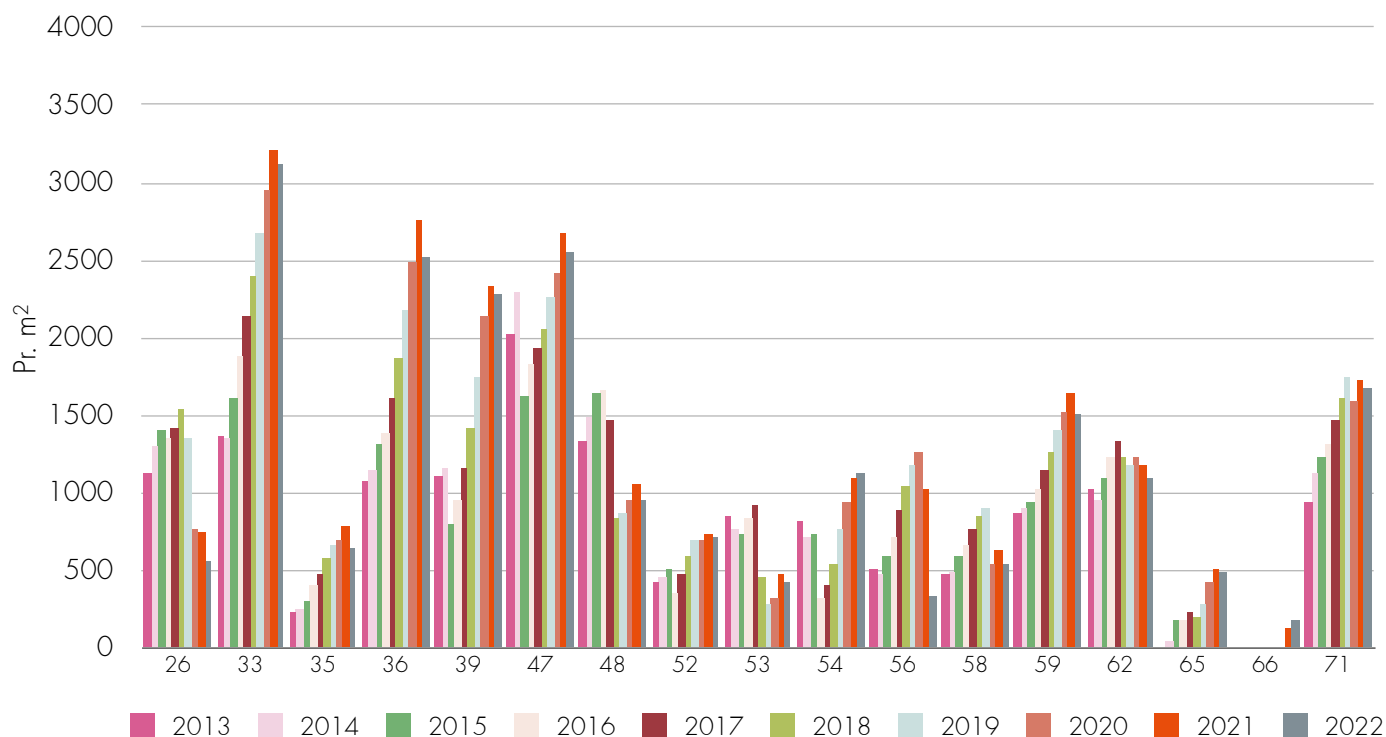
2022
Etageafdelinger
(bygget efter 1960)



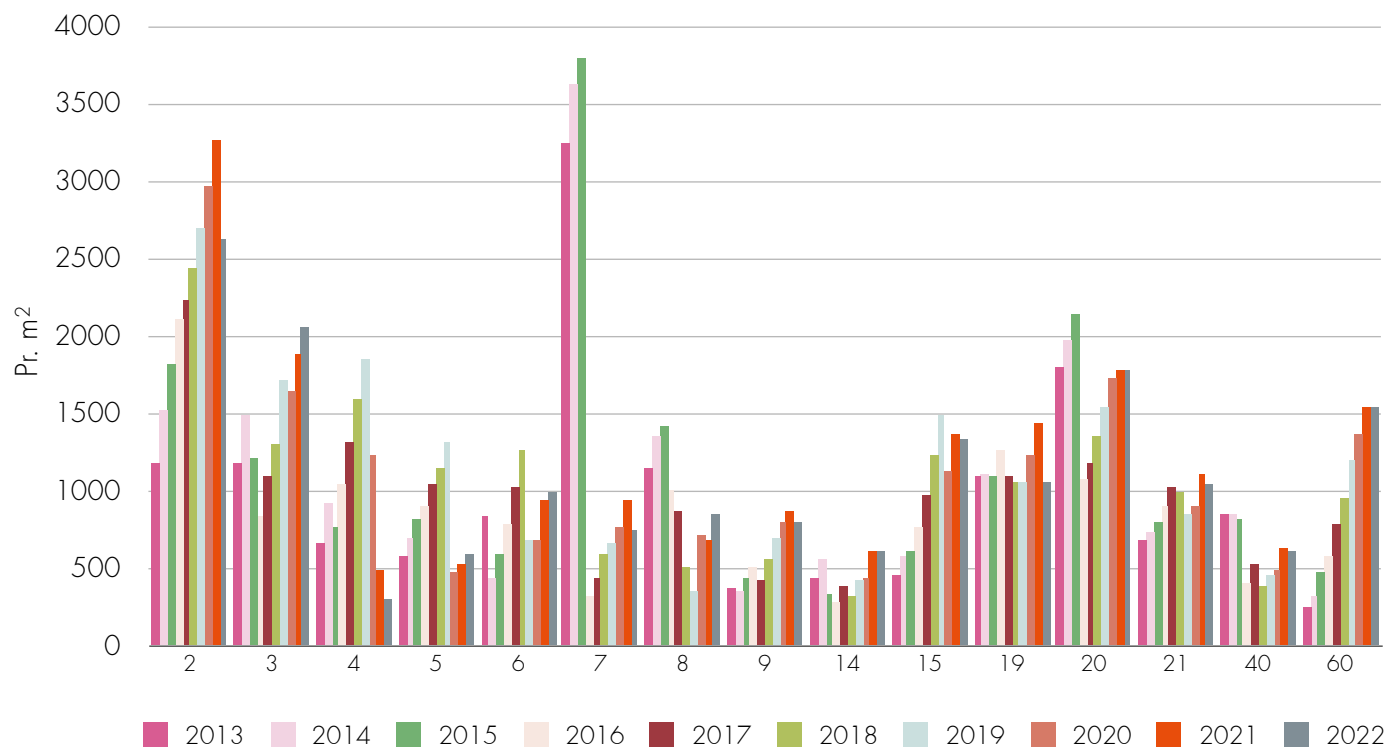
2022
Tæt/lav afdelinger (bygget før 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



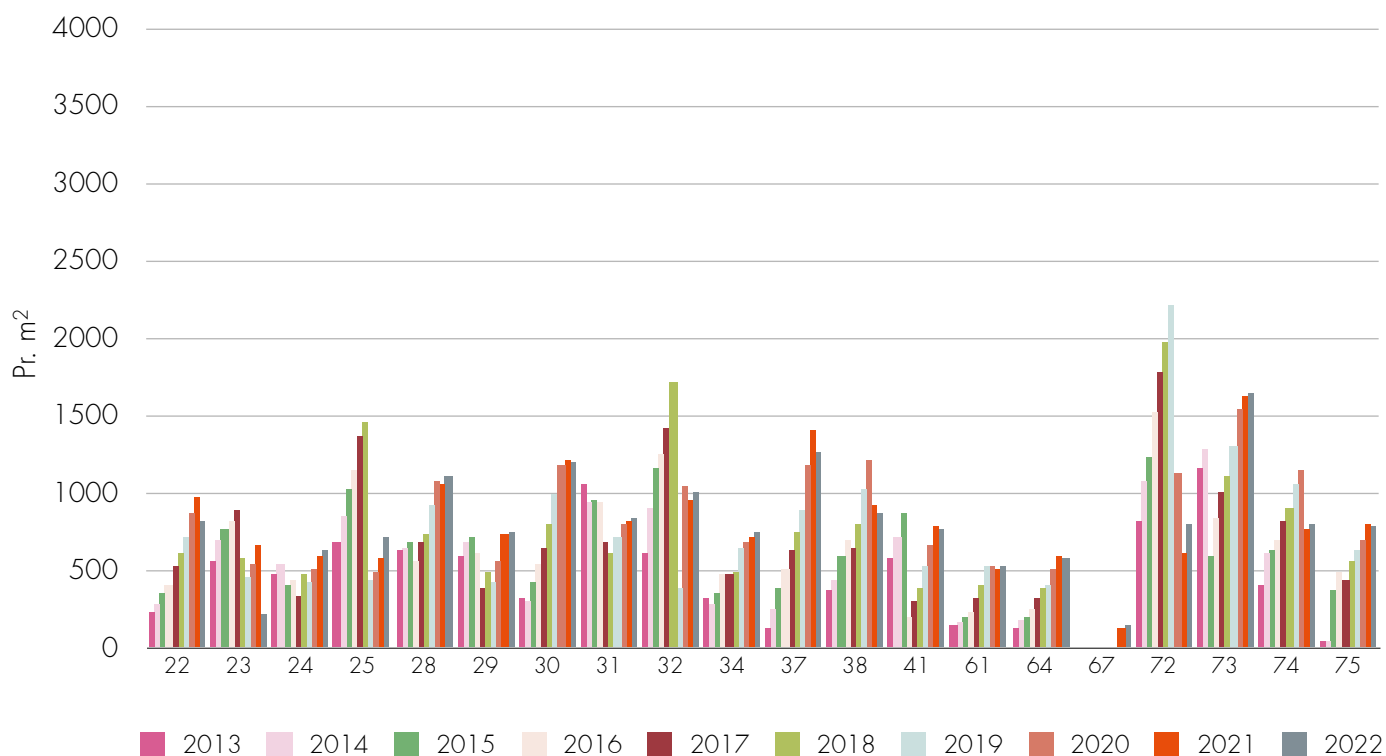
2022
Tæt/lav afdelinger (bygget efter 1960)
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



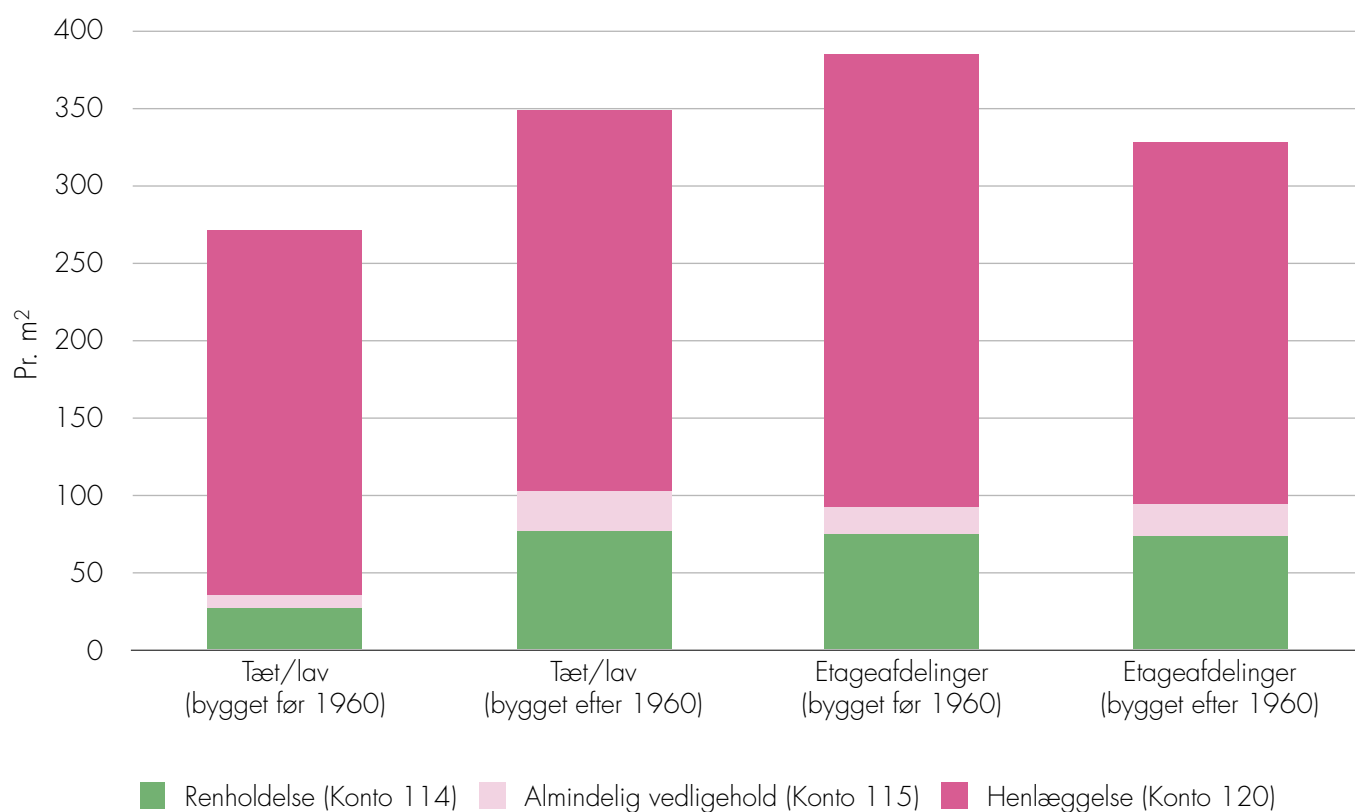
2022
 Etageafdelinger (bygget før 1960)
 Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



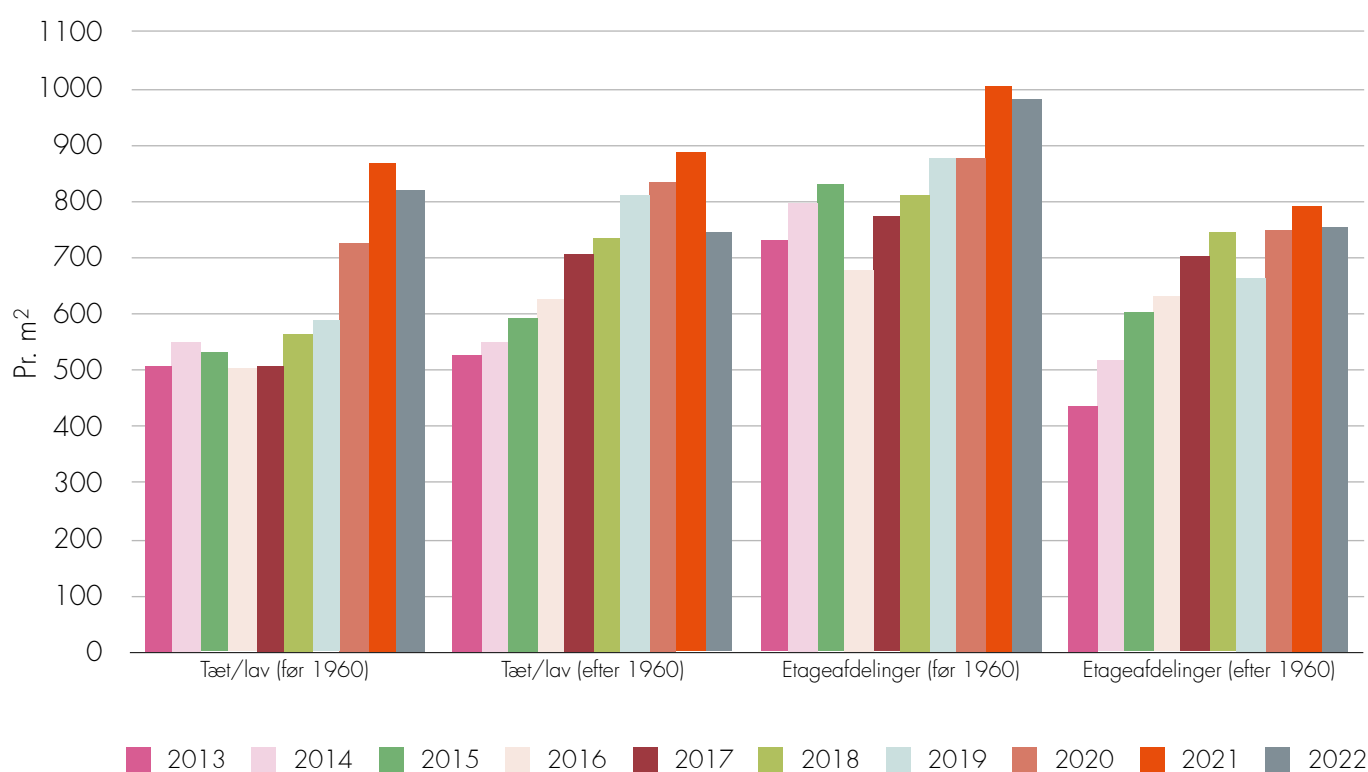
2022
 Etageafdelinger (bygget efter 1960)
 Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



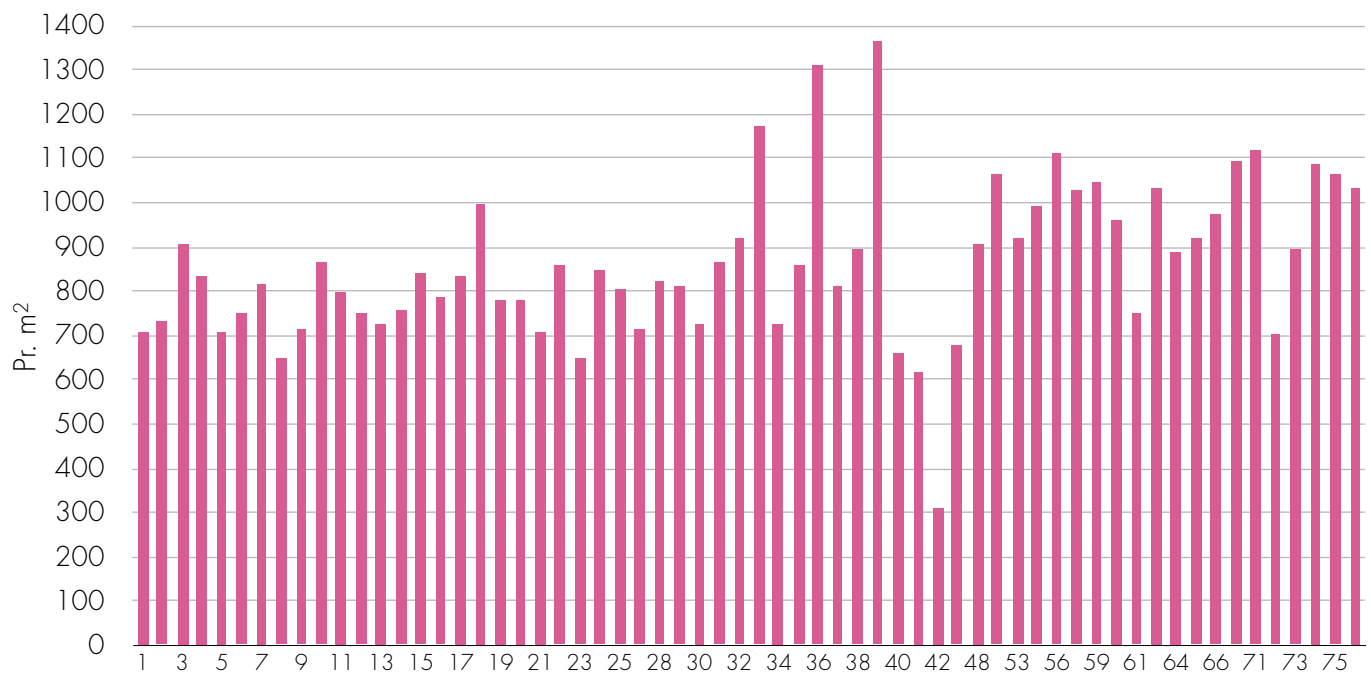
2022
Alle afdelinger



2022
Alle afdelinger
Saldo henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 401)



Husleje pr. m² pr. 31/12 2022

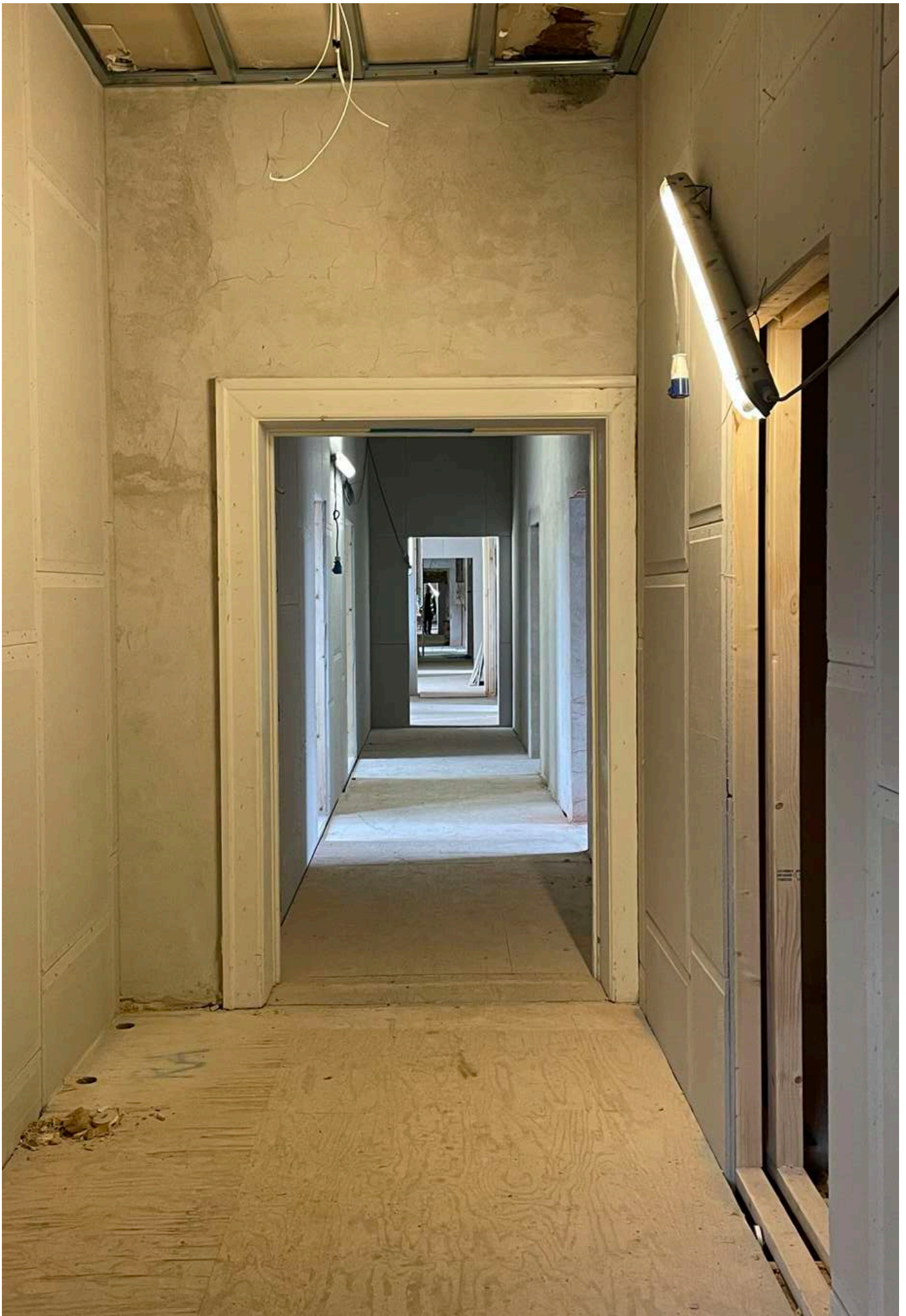


BILAG TIL AFDELINGSREGNSKABER



FLYTNINGER I AFDELINGERNE

Afd.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	8	6	11	7	5	4	5	5	7	5
2	2	6	4	2	3	4	2	6	6	8
3	8	6	8	3	5	8	4	2	5	4
4	1	4	4	5	4	5	6	2	9	9
5	30	35	36	39	37	30	29	38	34	41
6	21	5	23	23	18	13	19	13	21	21
7	17	27	35	23	9	13	12	14	15	17
8	21	27	26	26	23	27	19	23	36	21
9	52	36	65	51	54	43	45	48	41	42
10	7	3	3	0	5	4	4	4	3	6
11	2	3	6	6	7	9	9	5	6	9
12	3	2	8	6	7	2	6	7	3	6
13	1	0	0	2	2	0	2	0	1	1
14	51	61	47	68	59	53	55	66	61	55
15	14	16	14	8	14	11	14	15	14	10
16	3	2	2	1	2	1	2	3	0	1
17	2	4	5	4	2	4	2	3	5	5
18	1	0	4	2	2	1	0	3	0	2
19	30	23	22	31	31	27	40	27	34	31
20	12	20	21	20	24	14	32	14	30	22
21	29	21	29	32	27	18	31	28	23	23
22	32	19	26	31	29	21	19	30	19	25
23	44	47	27	46	29	30	42	47	45	40
24	19	17	18	13	16	17	6	13	12	23
25	28	32	28	35	39	51	62	82	32	62
26	1	0	2	0	2	2	1	1	0	3
28	30	20	20	21	21	22	18	13	16	14
29	20	10	25	19	18	12	8	11	17	19
30	25	21	23	17	32	30	30	28	24	25
31	27	19	16	25	22	22	13	16	17	11
32	1	1	4	4	3	5	5	4	5	3
33	5	4	4	2	5	4	1	3	8	6
34	46	40	48	34	38	33	33	38	50	38
35	104	93	84	64	79	80	77	69	83	67
36	3	3	7	2	4	6	1	5	3	2
37	42	42	30	32	50	37	48	39	40	40
38	21	16	17	20	15	20	15	18	17	18
39	4	4	3	7	3	4	2	8	2	4
40	56	30	38	48	31	28	28	41	37	34
41	22	15	18	24	21	12	18	25	19	24
43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	0	0	0	1	5	0	2	0	1	0
48	14	7	12	8	5	7	8	7	8	10
50										3
52	57	60	51	62	59	38	64	58	60	61
53	26	31	21	33	30	26	32	29	26	30
54	8	10	10	9	10	10	10	12	13	13
56	45	43	37	45	29	45	36	55	43	46
58	30	18	23	17	20	13	21	16	13	17
59	2	2	1	0	0	1	1	4	1	0
60	64	53	51	52	61	58	55	60	56	56
61	50	63	63	70	84	92	69	80	59	46
62	5	2	6	1	3	6	1	3	1	1
64	8	18	8	12	11	7	9	17	17	4
65	0	3	2	2	8	9	4	9	9	9
66									18	19
67									22	35
71	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1
72	8	8	15	9	12	14	10	6	22	11
73	0	1	1	3	2	3	3	2	0	1
74	10	17	10	14	13	8	8	15	11	7
75	1	8	8	11	9	12	5	6	4	7
	1.173	1.084	1.131	1.152	1.158	1.076	1.103	1.197	1184	1174



AFDELINGSREGNSKABER

104. REGNSKABSÅR



Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Villabyen Skovbakken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovvangsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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	Antal lejemålsenheder
			10.788	101	101
Almene familieboliger			0	0	0
Almene ungdomsboliger			0	0	0
Almene ældreboliger			0	0	0
Boligoplysning i alt			10.788	101	101
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0	0	
		2	1.146	15	
		3	3.591	37	
		4	4.073	35	
		5	1.978	14	
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		10.788	101		101
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.		101	10.788	01.01.1919	01.01.1921
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		101	10.788		
Matr.nr. og tekst:		ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl.		Tekniske installationer m.v.	
BBR-ejendomsnr.:		75472		Varmeforsyning	
				Nej	Fjernvarme
				Nej	Centralvarme fra eget anlæg
				Nej	(fast brændsel eller olie)
				Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter				Nej	(naturgas)
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler
	Nej	Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
	Nej	Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet					
710 kr.					
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis					
101.704 kr.					
Forhøjelse pr. m2 i kr.					
9,43 kr.					
Dato for forhøjelse					
01.01.2022					
Forhøjelse pr. m2 i %					
1,50 %					

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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	27.338	27	27
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.104.132	2.114	2.163
109	2	Renovation	318.945	300	348
110		Forsikringer	157.709	144	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	2.087	2	2
			<u>2.087</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3 1.	Administrationsbidrag	377.053	377	402
			<u>377.053</u>	<u>377</u>	<u>402</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	74.540	75	75
	2.	G-Indskud	738.978	724	761
			<u>813.518</u>	<u>798</u>	<u>836</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.773.444	3.736	3.915
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	333.830	294	362
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.276	520	210
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.446.898	1.016	1.187
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.446.898	-1.016	-1.187
			<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	210.722	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-210.722	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	55.126	112	69
119.9		Variable udgifter i alt	473.233	926	641
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.558.000	2.558	2.635
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	14.100	14	14
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.878.379	2.878	2.955
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.152.393	7.567	7.539
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	330.216	314	344
	2.	Renter m.v.	181.739	166	168
			511.955	480	512
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	1.222.935	0	0
			1.222.935	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.734.890	480	512
139		Udgifter i alt	8.887.284	8.047	8.051
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	505.221	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.392.504	8.047	8.051

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	7.654.412	7.620	7.810
			<u>7.654.412</u>	<u>7.620</u>	<u>7.810</u>
202	11	Renter	1.474.811	169	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	258.000	258	241
			<u>1.732.811</u>	<u>427</u>	<u>241</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.387.224	8.047	8.051
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	5.281	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.281	0	0
209		Indtægter i alt	9.392.504	8.047	8.051
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.392.504	8.047	8.051

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.603.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	2.107.728	2.108
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.649.294	3.856
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.757.022	5.964
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	4.851	8
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.533	80
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	140.690	123
		6. Andre debitorer	161.446	38
			381.519	250
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.916.491	12.627
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.298.010	12.877
310		Aktiver i alt	19.055.032	18.841

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.212.201	9.324
403		Fælleskonto (B-ordning)	520.857	516
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.901.134	1.812
405	19	Tab ved fraflytninger	203.253	188
406.9		Henlæggelser i alt	11.837.445	11.840
407	20	Opsamlet resultat +/-	930.448	683
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	12.767.893	12.523
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.107.728	2.108
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.584.546	3.705
			3.584.546	3.705
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	254.913	255
			254.913	255
417		Langfristet gæld i alt	5.947.187	6.067
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.810	147
421	22	Skyldige omkostninger	186.835	104
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.307	0
426		Kortfristet gæld i alt	339.952	251
430		Passiver i alt	19.055.032	18.841

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	318.945	300	348
			<u>318.945</u>	<u>300</u>	<u>348</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	334.310	334	359
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.743	6	6
			<u>377.053</u>	<u>377</u>	<u>402</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	294.851	251	288
		Skorstensfejning	7.170	7	8
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.532	6	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.276	30	60
			<u>333.830</u>	<u>294</u>	<u>362</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	21.524	520	210
		Bygning, klimaskærm	2.939	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.317	0	0
		Bygning, tekniske installationer	22.821	0	0
		Materiel	10.676	0	0
			<u>84.276</u>	<u>520</u>	<u>210</u>
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	292.454	216	222
		Bygning, klimaskærm	163.239	66	178
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	542.428	478	394
		Bygning, fælles indvendig	0	0	34
		Bygning, tekniske installationer	402.886	235	319
		Materiel	45.890	22	41
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.446.898</u>	<u>1.016</u>	<u>1.187</u>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	<u>-1.446.898</u>	<u>-1.016</u>	<u>-1.187</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	15.107	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	14.580	19	19
		Beboeraktiviteter	4.422	40	10
		Telefonudgifter	6.517	6	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	11.406	25	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	3.095	5	5
			55.126	112	69
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	237,11	237,11	244,25
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,31	1,31	1,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,00	27,00
201	10	Boligaftifter og leje			
		Almene familieboliger	7.654.412	7.620	7.810
			7.654.412	7.620	7.810
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	250.449	169	0
		Kursregulering	1.222.935	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.427	0	0
			1.474.811	169	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	81	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.200	0	0
			5.281	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	2.107.728	2.108
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.107.728	2.108
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.855.772	3.991
		Forbedringsarbejder i året	123.737	228
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.979.509	4.219
		Afdrag	-330.216	-363
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-330.216	-363
		Bogført værdi ultimo	3.649.294	3.856
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.851	8
			4.851	8
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	37.978	44
		El	786	1
		Vand	35.768	35
			74.533	80
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	140.690	123
			140.690	123
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.324.034	7.690
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.446.898	-892
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.558.000	2.527
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.222.935	0
			9.212.201	9.324
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	188.253	188
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	1
			203.253	188

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	683.227	786
		Årets overskud (konto 140)	505.221	190
		Overført til drift (konto 203.6)	-258.000	-292
		2. Ultimo saldo	930.448	683
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	104.860	107
		El	1.812	2
		Vand	37.138	38
			143.810	147
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.728	5
		Øvrige skyldige omkostninger	181.107	99
			186.835	104
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.307	0
			9.307	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel 1 Tordenskjoldsgade 8200 Aarhus N		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		2.498	35	1	35
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.498	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.369	23		
	3	907	10		
	4	105	1		
	5	119	1		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.119	39		46
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.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	37	2.498			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1504v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	507208	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Nej	
		Elmåling, kollektiv		Ja	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		735 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		47.248 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,91 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 2 - Nordre Bydel 1

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	5.536	6	6
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	137.097	141	141
107	2	Vandafgift	97.701	106	114
109	3	Renovation	67.560	55	73
110		Forsikringer	38.417	35	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	47.562	49	55
	3.	Målerpasning m.v.	7.320	8	6
			<u>54.882</u>	<u>57</u>	<u>61</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	215.494	235	229
			<u>215.494</u>	<u>235</u>	<u>229</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	19.600	20	20
	2.	G-indskud	171.113	168	176
			<u>190.713</u>	<u>187</u>	<u>196</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	801.866	816	854
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	312.417	302	302
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.632	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.766.271	425	288
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.766.271	-425	-288
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	66.428	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-66.428	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	7.324	7	7
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	1.485	0	0
			<u>8.809</u>	<u>7</u>	<u>7</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	40.578	45	48
119.9		Variable udgifter i alt	401.435	463	407
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.070.000	1.070	1.097
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.600	6	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	72.442	72	72
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.155.542	1.156	1.179
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.364.379	2.441	2.445
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	284.067	260	283
		2. Renter m.v.	122.190	107	111
		3. Bidrag	11.966	12	12
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-51.484	-52	-50
			366.739	328	355
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.309	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-1.309	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	9.048	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-9.048	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	896.296	0	0
			896.296	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	627	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.263.661	328	355
139		Udgifter i alt	3.628.041	2.768	2.800
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	152.541	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.780.582	2.768	2.800

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			
13	1.	Almene familieboliger	1.836.139	1.791	1.908
	4.	Erhverv	704.936	692	719
	6.	Kældre m.v.	11.200	15	15
	7.	Garager/Carporte	0	22	0
			<u>2.552.275</u>	<u>2.520</u>	<u>2.642</u>
202	14	Renter	1.081.630	104	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	28.471	28	28
	6.	Overført fra opsamlet resultat	117.224	117	130
			<u>1.227.324</u>	<u>249</u>	<u>158</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.779.600	2.768	2.800
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	982	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	982	0	0
209		Indtægter i alt	3.780.582	2.768	2.800
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.780.582	2.768	2.800

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.611.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	898.079	898
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.616.022	3.546
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.514.101	4.444
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	4.008	16
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.679	60
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	93.988	8
		6. Andre debitorer	1.584	86
		7. Forudbetalte udgifter	6.800	7
			164.058	177
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.630.003	9.807
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.794.062	9.984
310		Aktiver i alt	13.308.163	14.428

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	6.551.575	8.144
403		Fælleskonto (B-ordning)	234.174	249
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	550.450	524
405	22	Tab ved fraflytninger	96.783	98
406.9		Henlæggelser i alt	7.432.981	9.015
407	23	Opsamlet resultat +/-	436.048	401
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.869.029	9.416
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	898.079	898
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.616.022	3.478
			3.616.022	3.478
417		Langfristet gæld i alt	4.514.101	4.376
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	172.527	176
421	25	Skyldige omkostninger	491.943	177
422		Mellemregning med fraflyttere	0	28
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	260.560	254
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2	0
426		Kortfristet gæld i alt	925.033	635
430		Passiver i alt	13.308.163	14.428

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			5.536	6	6
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	5.536	6	6
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	97.701	106	114
			97.701	106	114
109	3	Renovation			
		Renovation	67.560	55	73
			67.560	55	73
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	152.260	172	167
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydler, i alt	26.234	26	25
			215.494	235	229
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	239.483	222	236
		Trappevask mv.	39.876	59	40
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.419	10	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	19.640	11	14
			312.417	302	302
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	11.388	110	50
		Bygning, klimaskærm	1.560	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.637	0	0
		Bygning, tekniske installationer	21.324	0	0
		Materiel	2.723	0	0
			39.632	110	50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	995.227	73	0
		Bygning, klimaskærm	33.963	43	5
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.297	123	127
		Bygning, fælles indvendig	546.437	0	0
		Bygning, tekniske installationer	67.373	175	140
		Materiel	11.974	10	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.766.271	425	288
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.766.271	-425	-288
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	7.324	7	7
	115	Reparationer fællesvaskeri	12.199	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-28.471	-28	-28
			-8.948	-21	-21
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	1.485	0	0
			1.485	0	0
			-7.463	-21	-21
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.235	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	7.429	5	8
		Beboeraktiviteter	7.105	13	13
		Telefonudgifter	8.809	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.000	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	0	3	3
			40.578	45	48
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	343,07	343,07	351,73

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,24	2,24	0,84
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	627	0	0
			627	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.836.139	1.791	1.908
			1.836.139	1.791	1.908
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	183.555	104	0
		Kursregulering	896.296	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.779	0	0
			1.081.630	104	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	982	0	0
			982	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	898.079	898
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	898.079	898
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.545.886	3.506
		Forbedringsarbejder i året	349.165	293
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.895.051	3.799
		Indeksregulering i året	5.038	0
		Samlet indeksregulering ultimo	5.038	0
		Afdrag	-284.067	-253
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-284.067	-253
		Bogført værdi ultimo	3.616.022	3.546
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.008	16
			4.008	16
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	57.679	60
			57.679	60
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	93.988	8
			93.988	8
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.144.142	7.410
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.766.271	-346
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.070.000	1.080
		Kursregulering (kt. 401.4)	-896.296	0
			6.551.575	8.144
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	98.331	97
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-9.048	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	1
			96.783	98
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	400.730	371
		Årets overskud (konto 140)	152.541	196
		Overført til drift (konto 203.6)	-117.224	-166
		2. Ultimo saldo	436.048	401
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	167.728	172
		El	1.265	3
		Vand	3.534	1
			172.527	176

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.297	7
		Øvrige skyldige omkostninger	484.646	170
			491.943	177
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Depositum	260.560	254
			260.560	254
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	2	0
			2	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	3	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nordre Bydel II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Tordensskjoldsgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		2.621	36	1	36
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.621	36		36
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.028	18		
	3	1.000	13		
	4	593	5		
	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		175	3	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.795	39		39
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.	36	2.637	01.06.1919	01.06.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	36	2.637			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2084a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	362056	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
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		908 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		43.400 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,56 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

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	6.846	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	192.734	198	198
107	2	Vandafgift	97.076	101	121
109	3	Renovation	58.513	51	64
110		Forsikringer	34.627	32	36
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	36.913	40	41
	3.	Målerpasning m.v.	6.623	7	6
			<u>43.536</u>	<u>46</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	191.200	191	197
			<u>191.200</u>	<u>191</u>	<u>197</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	15.040	15	15
	2.	G-indskud	180.635	177	186
			<u>195.675</u>	<u>192</u>	<u>201</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	813.361	810	863
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	306.845	285	301
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.266	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	341.275	232	399
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-341.275	-232	-399
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	49.976	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.976	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	23.462	26	26
			<u>23.462</u>	<u>26</u>	<u>26</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	49.943	66	67
119.9		Variable udgifter i alt	410.515	486	444
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.421.000	1.421	1.339
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.200	3	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	65.516	66	66
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.490.716	1.491	1.408
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.721.438	2.795	2.721
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	56.509	56	59
		2. Renter m.v.	23.044	23	21
			<u>79.553</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.516	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.516	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	15.934	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.104	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.830	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	642.389	0	0
			<u>642.389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	721.942	80	80
139		Udgifter i alt	3.443.380	2.874	2.800
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	103.777	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.547.157	2.874	2.800

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	2.379.144	2.379	2.565
		4. Erhverv	106.969	107	107
		6. Kældre m.v.	20.337	20	20
			<u>2.506.450</u>	<u>2.506</u>	<u>2.693</u>
202	13	Renter	773.946	106	0
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	263.040	263	108
			<u>1.039.386</u>	<u>369</u>	<u>108</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.545.836	2.874	2.800
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.321	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.321	0	0
209		Indtægter i alt	3.547.157	2.874	2.800
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.547.157	2.874	2.800

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	704.170	704
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	42.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.293.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	704.170	704
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	507.559	564
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.211.729	1.268
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	379	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.122	59
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	68
			55.501	127
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.700.159	6.431
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.755.661	6.558
310		Aktiver i alt	7.967.390	7.826

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.408.386	4.971
403		Fælleskonto (B-ordning)	151.810	152
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	538.487	519
405	21	Tab ved fraflytninger	127.453	140
406.9		Henlæggelser i alt	6.226.137	5.782
407	22	Opsamlet resultat +/-	264.967	424
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.491.104	6.206
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	255.840	256
411		Afskrivningskonto for ejendommen	448.330	448
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	704.170	704
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	507.559	564
			507.559	564
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	17.439	17
			17.439	17
417		Langfristet gæld i alt	1.229.168	1.286
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.982	162
421	24	Skyldige omkostninger	50.584	132
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.709	38
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.843	2
426		Kortfristet gæld i alt	247.118	334
430		Passiver i alt	7.967.390	7.826

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.282	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.564	5	5
			<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	97.076	101	121
			<u>97.076</u>	<u>101</u>	<u>121</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	58.513	51	64
			<u>58.513</u>	<u>51</u>	<u>64</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	129.090	129	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	25.110	25	21
			<u>191.200</u>	<u>191</u>	<u>197</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	279.994	257	272
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.279	12	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.571	15	15
			<u>306.845</u>	<u>285</u>	<u>301</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	-171	110	50
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.475	0	0
		Bygning, tekniske installationer	20.024	0	0
		Materiel	6.938	0	0
			30.266	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	150.616	11	6
		Bygning, klimaskærm	56.698	13	13
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.104	124	261
		Bygning, fælles indvendig	39.250	10	36
		Bygning, tekniske installationer	33.768	60	64
		Materiel	12.839	15	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	341.275	232	399
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-341.275	-232	-399
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	23.462	26	26
	115	Reparationer fællesvaskeri	4.796	0	0
			28.258	26	26
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-2.400	0	0
			-2.400	0	0
			25.858	26	26
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.385	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	11.184	19	19
		Beboeraktiviteter	20.408	20	20
		Telefonudgifter	11.270	12	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.695	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	5	5
			49.943	66	67

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	508,39	508,39	479,05
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,22	1,22	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,16	25,16
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.379.144	2.379	2.565
			2.379.144	2.379	2.565
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	131.557	106	0
		Kursregulering	642.389	0	0
			773.946	106	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	1.321	0	0
			1.321	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	704.170	704
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	704.170	704
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	564.068	618
		Samlet anskaffelsessum ultimo	564.068	618
		Afdrag	-56.509	-54
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-56.509	-54
		Bogført værdi ultimo	507.559	564
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	379	0
			379	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	55.122	59
			55.122	59
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	68
			0	68
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.971.051	4.355
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-341.275	-618
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.421.000	1.234
		Kursregulering (kt. 401.4)	-642.389	0
			5.408.386	4.971
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	139.557	139
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.104	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			127.453	140
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	424.230	541
		Årets overskud (konto 140)	103.777	41
		Overført til drift (konto 203.6)	-263.040	-157
		2. Ultimo saldo	264.967	424
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	162.982	162
			162.982	162

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	8.853	10
		Øvrige skyldige omkostninger	41.731	122
			50.584	132
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	1.709	0
		Depositum	30.000	38
			31.709	38
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.843	2
			1.843	2

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovkanten		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skovkanten		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		3.305	47	1	47
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.305	47		47
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.292	23		
	3	2.013	24		
	4	0	0		
	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		3.305	47		47
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.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	47	3.176			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2099a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	434758	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
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		832 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		55.400 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,77 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

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	7.213	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	219.588	225	226
107	2	Vandafgift	90.746	139	140
109	3	Renovation	76.940	66	84
110		Forsikringer	40.424	37	42
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	61.032	56	95
	3.	Målerpasning m.v.	8.059	8	7
			<u>69.091</u>	<u>65</u>	<u>102</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	202.542	203	214
			<u>202.542</u>	<u>203</u>	<u>214</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	12.600	13	13
	2.	G-indskud	217.556	213	224
			<u>230.156</u>	<u>226</u>	<u>237</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	929.486	960	1.044
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	299.009	385	326
115	6	Almindelig vedligeholdelse	46.112	110	55
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	395.948	595	383
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-395.948	-595	-383
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	173.858	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-173.858	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	36.546	32	60
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>36.546</u>	<u>35</u>	<u>63</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	51.540	70	62
119.9		Variable udgifter i alt	433.207	599	506
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.439.000	969	1.228
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	85.753	86	86
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	1.532.853	1.063	1.319
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.902.760	2.629	2.876
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	726.125	1.029	736
		2. Renter m.v.	337.216	30	326
		3. Bidrag	70.865	0	69
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-286.524	-287	-287
			847.682	773	844
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.747	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.747	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.608.018	0	0
			1.608.018	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.455.701	773	844
139		Udgifter i alt	5.358.461	3.402	3.719
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	165.084	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.523.544	3.402	3.719

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	2.750.686	3.141	3.262
		6. Kældre m.v.	5.385	8	8
			<u>2.756.071</u>	<u>3.148</u>	<u>3.269</u>
202	13	Renter	2.156.448	63	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	187.581	188	446
			<u>2.344.029</u>	<u>254</u>	<u>449</u>
203.9		Ordinære indtægter	5.100.100	3.402	3.719
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	423.444	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	423.444	0	0
209		Indtægter i alt	5.523.544	3.402	3.719
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.523.544	3.402	3.719

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.588.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	723.328	723
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.321.968	2.451
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.045.296	3.174
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	2.141	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.871	87
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.038	3
		6. Andre debitorer	62.016	0
		7. Forudbetalte udgifter	18.000	24
			142.067	114
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.411.068	25.786
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.553.135	25.900
310		Aktiver i alt	27.598.431	29.073

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	969.601	1.535
403		Fælleskonto (B-ordning)	250.290	270
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	706.360	771
405	21	Tab ved fraflytninger	95.181	92
406.9		Henlæggelser i alt	2.021.432	2.666
407	22	Opsamlet resultat +/-	799.099	822
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.820.531	3.488
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	723.328	723
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	23.769.804	24.496
			23.769.804	24.496
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	32.798	33
			32.798	33
417		Langfristet gæld i alt	24.525.930	25.252
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	163.390	178
421	24	Skyldige omkostninger	85.376	135
422		Mellemregning med fraflyttere	0	16
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	900	1
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.304	3
426		Kortfristet gæld i alt	251.970	333
430		Passiver i alt	27.598.431	29.073

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	90.746	139	140
			<u>90.746</u>	<u>139</u>	<u>140</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	76.940	66	84
			<u>76.940</u>	<u>66</u>	<u>84</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	155.570	156	167
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	9.972	10	10
			<u>202.542</u>	<u>203</u>	<u>214</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	271.615	325	292
		Trappevask mv.	0	25	0
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	14.511	15	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.883	20	20
			<u>299.009</u>	<u>385</u>	<u>326</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.344	110	55
		Bygning, klimaskærm	1.328	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.919	0	0
		Bygning, tekniske installationer	34.453	0	0
		Materiel	5.068	0	0
			46.112	110	55
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	0	12	7
		Bygning, klimaskærm	71.543	306	21
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	149.671	148	187
		Bygning, fælles indvendig	6.811	12	16
		Bygning, tekniske installationer	147.983	98	124
		Materiel	19.941	19	28
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	395.948	595	383
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-395.948	-595	-383
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	36.546	32	60
		115 Reparationer fællesvaskeri	10.066	0	0
			46.612	32	60
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	3	3
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	0	-3	-3
			0	0	0
			46.612	32	60
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.030	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	0	6	10
		Beboeraktiviteter	35.925	37	25
		Telefonudgifter	4.683	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.808	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	95	4	4
			51.540	70	62

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	435,47	293,24	371,57
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,39	1,39	0,42
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,95	25,95	25,95
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.750.686	3.141	3.262
			2.750.686	3.141	3.262
202	13	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	219.119	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	329.311	63	0
		Kursregulering	1.608.018	0	0
			2.156.448	63	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	423.444	0	0
			423.444	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	723.328	723
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	723.328	723
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.450.532	705
		Forbedringsarbejder i året	20.597.561	1.917
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.048.093	2.622
		Afdrag	-726.125	-171
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-726.125	-171
		Bogført værdi ultimo	22.321.968	2.451
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.141	0
			2.141	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	51.871	87
			51.871	87
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.038	3
			8.038	3
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.534.567	3.887
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-395.948	-3.670
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.439.000	1.318
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.608.018	0
			969.601	1.535
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	91.681	88
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			95.181	92
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	821.596	1.104
		Årets overskud (konto 140)	165.084	259
		Overført til drift (konto 203.6)	-187.581	-541
		2. Ultimo saldo	799.099	822
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	166.223	178
		EI	-2.833	0
			163.390	178

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.891	9
		Øvrige skyldige omkostninger	77.484	127
			85.376	135
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Depositum	900	1
			900	1
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	2.304	3
			2.304	3

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		Teglgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Teglværksgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		333	6	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		10	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		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			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1260r	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	269951	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
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		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 %

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	41.276	41	41
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.135.650	5.237	5.564
Variable udgifter					
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
119.9		Variable udgifter i alt	2.837.700	2.901	2.858
Henlæggelser					
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
124.8		Henlæggelser i alt	6.023.522	6.024	6.088
124.9		Samlede ordinære udgifter	14.038.148	14.203	14.551
Ekstraordinære udgifter					
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
			1.028.513	986	1.006
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.451	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.451	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	67.504	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-67.504	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.618.013	0	0
			1.618.013	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.646.527	986	1.006
139		Udgifter i alt	16.684.675	15.189	15.557
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	293.638	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.978.313	15.189	15.557

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	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
			<u>14.177.746</u>	<u>14.141</u>	<u>15.181</u>
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
			<u>2.616.959</u>	<u>1.048</u>	<u>376</u>
203.9		Ordinære indtægter	16.794.705	15.189	15.557
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	183.608	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	183.608	0	0
209		Indtægter i alt	16.978.313	15.189	15.557
220		Indtægter og evt. underskud i alt	16.978.313	15.189	15.557

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
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	3.825.543	3.826
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.226.611	13.703
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.052.154	17.529
Omsætningsaktiver				
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
			1.490.623	12.800
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.496.169	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.986.792	12.800
310		Aktiver i alt	38.038.946	30.328

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
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
406.9		Henlæggelser i alt	17.435.498	15.809
407	22	Opsamlet resultat +/-	945.353	1.306
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	18.380.851	17.115
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.825.543	3.826
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	13.544.519	6.206
			13.544.519	6.206
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	391.716	392
			391.716	392
417		Langfristet gæld i alt	17.761.778	10.423
Kortfristet gæld				
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
426		Kortfristet gæld i alt	1.896.317	2.790
430		Passiver i alt	38.038.946	30.328

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
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
			41.276	41	41
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	41.276	41	41
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	615.667	794	832
			615.667	794	832
109	3	Renovation			
		Renovation	446.465	383	487
			446.465	383	487
112.1	4	Administrationsbidrag			
		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 Tillægssydelser, i alt	85.146	85	86
			1.055.566	1.056	1.125
114	5	Renholdelse			
		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
			1.807.871	1.712	1.803
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		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
			420.055	550	400

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		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	2.231.584	9.285	6.657
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.231.584	-9.285	-6.657
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	463.087	444	453
	115	Reparationer fællesvaskeri	41.521	0	0
			504.608	444	453
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	9.082	0	0
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.150	-10	-2
			1.932	-10	-2
			506.540	434	451
119	9	Diverse udgifter			
		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
			137.604	195	202
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	273,21	273,21	276,50
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,27	0,27	0,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	13.767.231	13.700	14.727
			13.767.231	13.700	14.727
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	331.358	384	0
		Kursregulering	1.618.013	0	0
		Renter kollektiv råderet	5.762	0	0
			1.955.133	384	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	182.908	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	700	0	0
			183.608	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	3.825.543	3.826
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.543	3.826
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		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	14.226.611	13.703
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	564	19
			564	19
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	644.168	745
			644.168	745
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	139.888	113
			139.888	113
		Heraf til inkasso	22.426	25
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		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
			11.522.203	9.976
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	451.439	459
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-67.504	-32
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	25
			423.935	451
407	22	Resultatkonto		
		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	945.353	1.306

Noter til balancen

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Ingerslevsgaard		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Stadion Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		12.929	180	1	180
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.929	180		180
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	8.393	131		
	3	2.388	29		
	4	2.148	20		
	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		12.929	180		180
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.	180	12.929	01.10.1927	01.04.1929	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	180	12.929			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	455305	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		750 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		419.215 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,42 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %

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	28.616	29	29
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	779.479	802	801
107	2	Vandafgift	365.729	487	513
109	3	Renovation	291.080	252	318
110		Forsikringer	149.253	136	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	57.952	66	64
			<u>57.952</u>	<u>66</u>	<u>64</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	661.442	661	706
			<u>661.442</u>	<u>661</u>	<u>706</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	119.360	119	119
	2.	G-indskud	885.363	867	912
			<u>1.004.723</u>	<u>987</u>	<u>1.031</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.309.658	3.392	3.588
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.161.049	1.112	1.140
115	6	Almindelig vedligeholdelse	298.973	325	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.432.437	2.284	5.110
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.432.437	-2.284	-5.110
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	213.841	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-213.841	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri	186.300	202	205
		(udgifter, specifikation vedlagt)	<u>186.300</u>	<u>202</u>	<u>205</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	114.146	137	137
119.9		Variable udgifter i alt	1.760.468	1.776	1.757
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.780.000	3.780	3.917
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.300	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.237.027	4.237	4.374
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.335.769	9.434	9.747
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	531.918	482	621
		2. Renter m.v.	300.190	252	278
		3. Bidrag	17.174	17	16
			<u>849.282</u>	<u>752</u>	<u>916</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	51.028	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	<u>-51.028</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.612.283	0	0
			<u>1.612.283</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	5.068	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.466.633	752	916
139		Udgifter i alt	11.802.401	10.186	10.663
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	181.762	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.984.163	10.186	10.663

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			
13	1.	Almene familieboliger	9.681.822	9.587	10.341
	2.	Almene ungdomsboliger	21.350	24	24
	4.	Erhverv	23.316	23	25
	6.	Kældre m.v.	10.250	13	13
			<u>9.736.738</u>	<u>9.648</u>	<u>10.403</u>
202	14	Renter	1.944.933	237	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	125.195	126	119
	6.	Overført fra opsamlet resultat	174.500	175	140
			<u>2.244.628</u>	<u>538</u>	<u>259</u>
203.9		Ordinære indtægter	11.981.366	10.186	10.662
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.797	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.797	0	0
209		Indtægter i alt	11.984.163	10.186	10.662
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.984.163	10.186	10.662

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.586.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.316.883	3.317
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.043.901	11.051
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.360.784	14.368
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	12.384	1
		2. Beboerindskud	70	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	169.151	229
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	282.789	101
		6. Andre debitorer	0	16
		7. Forudbetalte udgifter	66.000	77
			530.394	424
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.709.133	15.916
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.239.527	16.340
310		Aktiver i alt	31.600.311	30.708

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	12.761.451	12.026
403		Fælleskonto (B-ordning)	413.520	434
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.876.645	3.653
405	22	Tab ved fraflytninger	217.444	228
406.9		Henlæggelser i alt	17.269.059	16.342
407	23	Opsamlet resultat +/-	423.595	416
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	17.692.654	16.758
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.316.883	3.317
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	9.522.302	9.651
			9.522.302	9.651
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	154.637	155
			154.637	155
417		Langfristet gæld i alt	12.993.822	13.123
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	626.616	596
421	25	Skyldige omkostninger	262.241	221
422		Mellemregning med fraflyttere	11.937	2
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.333	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.709	8
426		Kortfristet gæld i alt	913.835	827
430		Passiver i alt	31.600.311	30.708

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	28.616	29	29
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	365.729	487	513
			365.729	487	513
109	3	Renovation			
		Renovation	291.080	252	318
			291.080	252	318
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	595.800	596	639
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	28.642	29	29
			661.442	661	706
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	878.208	853	879
		Trappevask mv.	173.659	172	169
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	45.377	40	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	63.806	47	49
			1.161.049	1.112	1.140
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.227	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.719	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.388	325	275
		Bygning, fælles indvendig	3.373	0	0
		Bygning, tekniske installationer	162.277	0	0
		Materiel	70.990	0	0
			298.973	325	275

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	94.998	871	18
		Bygning, klimaskærm	135.784	196	2.376
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	167.311	477	508
		Bygning, fælles indvendig	35.891	56	26
		Bygning, tekniske installationer	974.731	649	2.146
		Materiel	23.722	35	37
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.432.437	2.284	5.110
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.432.437	-2.284	-5.110
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	186.300	202	205
	115	Reparationer fællesvaskeri	52.617	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-125.195	-126	-119
			113.723	76	86
			113.723	76	86
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	26.923	26	28
		Afdelingsbestyrelsen	23.637	31	19
		Beboeraktiviteter	26.839	25	28
		Telefonudgifter	7.586	10	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.250	30	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	10.910	5	5
			114.146	137	137
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	292,37	292,37	302,96
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,26	0,26	0,22
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	32,00	32,00	32,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.068 5.068	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	9.681.822 9.681.822	9.587 9.587	10.341 10.341
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering Renter kollektiv råderet	330.184 1.612.283 2.466 1.944.933	237 0 0 237	0 0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	2.797 2.797	0 0	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	3.316.883	3.317
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.316.883	3.317
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	11.051.358	14.161
		Forbedringsarbejder i året	524.461	-2.631
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.575.819	11.530
		Afdrag	-531.918	-479
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-531.918	-479
		Bogført værdi ultimo	11.043.901	11.051
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.384	1
			12.384	1
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	169.151	229
			169.151	229
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	282.789	101
			282.789	101
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	12.026.170	8.837
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.432.437	-691
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.780.000	3.880
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.612.283	0
			12.761.451	12.026
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	228.472	253
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-51.028	-60
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	35
			217.444	228
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	416.333	633
		Årets overskud (konto 140)	181.762	153
		Overført til drift (konto 203.6)	-174.500	-369
		2. Ultimo saldo	423.595	416

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	626.616	596
			626.616	596
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	29.026	29
		Øvrige skyldige omkostninger	233.215	192
			262.241	221
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	4.333	0
			4.333	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	8.709	8
			8.709	8

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Ringkøbingvej		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Ringkøbingvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		7.243	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.243	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	5.745	98		
	3	1.499	18		
	4	0	0		
	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		166	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120
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	6.048	01.10.1931	01.10.1933	
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	108	6.048			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 12av	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	378661	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		814 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		123.771 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,09 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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	514.425	509	514
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	412.747	417	424
107	2	Vandafgift	275.276	310	285
109	3	Renovation	186.760	160	208
110		Forsikringer	96.094	87	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	131.323	114	129
	3.	Målerpasning m.v.	19.313	20	17
			150.636	134	145
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	467.653	468	497
			467.653	468	497
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	46.360	46	46
		2. G-indskud	414.288	406	427
			460.648	452	473
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.049.814	2.028	2.132
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	551.979	675	751
115	6	Almindelig vedligeholdelse	138.437	155	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.915.367	570	667
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.915.367	-570	-667
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	236.858	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-236.858	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	960	0	0
		(udgifter, specifikation vedlagt)	960	0	0

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	36.273	70	75
119.9		Variable udgifter i alt	727.649	899	901
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.660.000	1.660	1.710
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.800	4	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.859.885	1.860	1.909
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.151.773	5.296	5.457
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	830.444	814	838
		2. Renter m.v.	320.052	308	307
		3. Bidrag	47.998	48	46
			1.198.493	1.171	1.191
130		1. Tab ved fraflytninger	139.822	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-40.320	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-99.502	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	926.323	0	0
			926.323	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.124.816	1.171	1.191
139		Udgifter i alt	7.276.589	6.467	6.648
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	224.571	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.501.160	6.467	6.648

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	5.892.790	5.866	6.190
		4. Erhverv	134.213	131	138
		6. Kældre m.v.	7.490	14	14
		7. Garager/Carporte	240	0	1
			<u>6.034.733</u>	<u>6.011</u>	<u>6.343</u>
202	13	Renter	1.117.776	119	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	337.019	337	305
			<u>1.454.795</u>	<u>456</u>	<u>305</u>
203.9		Ordinære indtægter	7.489.528	6.467	6.648
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år med genudlejning af lejeforbedret Lejemål	11.633	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.633	0	0
209		Indtægter i alt	7.501.160	6.467	6.648
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.501.160	6.467	6.648

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.887.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.847.333	17.847
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.774.192	22.332
304.9		Anlægsaktiver i alt	39.621.525	40.180
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	8.460	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.690	174
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	125.333	144
		6. Andre debitorer	20.148	0
		7. Forudbetalte udgifter	45.000	45
			342.631	363
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.181.400	9.339
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.524.032	9.702
310		Aktiver i alt	48.145.556	49.882

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.495.527	5.677
403		Fælleskonto (B-ordning)	625.706	660
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.558.942	1.577
405	21	Tab ved fraflytninger	156.597	182
406.9		Henlæggelser i alt	6.836.772	8.096
407	22	Opsamlet resultat +/-	773.067	886
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.609.839	8.981
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	12.178.664	12.702
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			13.743.064	14.266
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.397.276	2.874
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.847.333	17.847
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.688.760	22.249
			21.688.760	22.249
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.507	52
			51.507	52
417		Langfristet gæld i alt	39.587.600	40.148
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	473.010	465
421	24	Skyldige omkostninger	400.726	220
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	65.888	61
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.494	8
426		Kortfristet gæld i alt	948.117	753
430		Passiver i alt	48.145.556	49.882

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)	523.014	523	521
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-40.468	-40	-39
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
			519.674	520	520
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-25.338	-31	-25
			-25.338	-31	-25
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			20.088	20	20
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	514.425	509	514
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	275.276	310	285
			275.276	310	285
109	3	Renovation			
		Renovation	186.760	160	208
			186.760	160	208
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.200	397	426
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	33.453	33	34
			467.653	468	497
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	429.423	565	615
		Trappevask mv.	45.274	45	61
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	18.859	30	31
		Øvrige renholdelsesudgifter	58.423	35	45
			551.979	675	751

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.141	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.961	155	75
		Bygning, fælles indvendig	41.061	0	0
		Bygning, tekniske installationer	45.711	0	0
		Materiel	17.564	0	0
			138.437	155	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	57.672	43	47
		Bygning, klimaskærm	66.099	61	93
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	237.726	268	276
		Bygning, fælles indvendig	879.075	20	21
		Bygning, tekniske installationer	605.276	122	151
		Materiel	69.518	56	80
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.915.367	570	667
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.915.367	-570	-667
			0,00	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	960	0	0
	115	Reparationer fællesvaskeri	21.821	0	0
			22.780	0	0
			22.780	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.350	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	2.548	19	19
		Beboeraktiviteter	5.167	16	16
		Telefonudgifter	9.532	6	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.676	5	5
			36.273	70	75
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	224,06	224,06	230,81

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,52	0,52	0,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,00	25,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	5.892.790	5.866	6.190
			5.892.790	5.866	6.190
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	189.704	119	0
		Kursregulering	926.323	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.749	0	0
			1.117.776	119	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	6.969	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.664	0	0
			11.633	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	17.847.333	17.847
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.847.333	17.847
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	22.332.446	22.985
		Forbedringsarbejder i året	272.189	156
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.604.636	23.142
		Afdrag	-830.444	-810
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-830.444	-810
		Bogført værdi ultimo	21.774.192	22.332
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.460	0
			8.460	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	143.690	174
			143.690	174
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	125.333	144
			125.333	144
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.677.217	4.622
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.915.367	-540
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.660.000	1.595
		Kursregulering (kt. 401.4)	-926.323	0
			4.495.527	5.677
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	181.917	212
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-40.320	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	10
			156.597	182
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	885.514	1.043
		Årets overskud (konto 140)	224.571	176
		Overført til drift (konto 203.6)	-337.019	-333
		2. Ultimo saldo	773.067	886

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	473.010	465
			473.010	465
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	10.505	16
		Øvrige skyldige omkostninger	390.220	204
			400.726	220
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	15.564	12
		Depositum	50.324	49
			65.888	61
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	8.494	8
			8.494	8

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Marselisgården Skanderborgvej 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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	733	15		
	2	11.427	164		
	3	2.072	26		
	4	0	0		
	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		446	6	1 pr påbeg. 60 m2	8
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		14.678	211		213
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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	417977	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		645 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	438.655	450	451
107	2	Vandafgift	0	5	0
109	3	Renovation	350.942	308	383
110		Forsikringer	183.534	167	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	224.142	234	259
	3.	Målerpasning m.v.	34.988	37	30
			<u>259.130</u>	<u>271</u>	<u>289</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	830.724	831	883
			<u>830.724</u>	<u>831</u>	<u>883</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-indskud	980.030	960	1.009
			<u>1.182.870</u>	<u>1.163</u>	<u>1.212</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.245.853	3.195	3.408
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.112.704	1.183	1.247
115	6	Almindelig vedligeholdelse	331.422	401	350
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.893.304	2.635	2.716
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.893.304	-2.635	-2.716
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	237.077	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-237.077	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	89.554	79	89
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	24.791	0	5
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.684	15	15
			<u>118.028</u>	<u>94</u>	<u>108</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	152.909	185	193
119.9		Variable udgifter i alt	1.715.063	1.862	1.898
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.457.000	6.457	4.248
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.600	18	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	6.940.790	6.941	4.724
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.023.343	12.119	10.152
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	890.988	871	843
		2. Renter m.v.	332.736	318	310
		3. Bidrag	41.215	41	40
			<u>1.264.939</u>	<u>1.231</u>	<u>1.192</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	219.787	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-71.568	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-148.219	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.016.530	0	0
			<u>2.016.530</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	10.108	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.291.577	1.231	1.192
139		Udgifter i alt	15.314.919	13.350	11.344
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	345.847	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.660.766	13.350	11.344

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			
13	1.	Almene familieboliger	9.129.904	9.095	9.300
	2.	Almene ungdomsboliger	43.154	51	52
	4.	Erhverv	704.846	695	725
	6.	Kældre m.v.	35.257	18	37
			<u>9.913.161</u>	<u>9.859</u>	<u>10.115</u>
202	14	Renter	2.432.745	192	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	80.038	90	90
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	91.462	83	94
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	11.400	6	12
	6.	Overført fra opsamlet resultat	3.120.853	3.121	1.034
			<u>5.736.498</u>	<u>3.491</u>	<u>1.230</u>
203.9		Ordinære indtægter	15.649.659	13.350	11.344
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	11.107	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.107	0	0
209		Indtægter i alt	15.660.766	13.350	11.344
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.660.766	13.350	11.344

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.229.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	4.685.322	4.685
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.761.106	18.103
304.9		Anlægsaktiver i alt	22.446.428	22.789
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	18.330	26
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	916.807	1.076
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	164.946	404
		6. Andre debitorer	35.379	106
			1.135.462	1.612
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.589.038	21.761
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.724.500	23.373
310		Aktiver i alt	44.170.929	46.161

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	12.234.135	9.687
403		Fælleskonto (B-ordning)	940.953	959
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.777.285	3.538
405	22	Tab ved fraflytninger	372.841	419
406.9		Henlæggelser i alt	17.325.214	14.603
407	23	Opsamlet resultat +/-	2.859.158	5.634
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.184.372	20.237
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	17.529.243	17.921
			17.529.243	17.921
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	269.203	269
			269.203	269
417		Langfristet gæld i alt	22.483.768	22.875
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.056.307	1.057
421	25	Skyldige omkostninger	158.455	1.712
422		Mellemregning med fraflyttere	16.377	26
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	217.370	203
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.282	50
426		Kortfristet gæld i alt	1.502.789	3.049
430		Passiver i alt	44.170.929	46.161

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			121.636	122	122
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	121.636	122	122
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	0
			0	5	0
109	3	Renovation			
		Renovation	350.942	308	383
			350.942	308	383
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	705.030	705	757
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	88.694	89	89
			830.724	831	883
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	855.365	927	996
		Trappevask mv.	151.882	127	127
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.476	61	46
		Øvrige renholdelsesudgifter	65.981	68	78
			1.112.704	1.183	1.247
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	675	0	0
		Bygning, klimaskærm	22.203	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.757	401	350
		Bygning, fælles indvendig	2.481	0	0
		Bygning, tekniske installationer	167.694	0	0
		Materiel	49.612	0	0
			331.422	401	350

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	165.909	32	1.334
		Bygning, klimaskærm	946.114	117	206
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	342.114	540	606
		Bygning, fælles indvendig	57.846	588	98
		Bygning, tekniske installationer	356.902	1.320	431
		Materiel	24.417	37	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.893.304	2.635	2.716
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.893.304	-2.635	-2.716
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	89.554	79	89
	115	Reparationer fællesvaskeri	73.141	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-80.038	-90	-90
			82.658	-11	-1
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	24.791	0	5
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-91.462	-83	-94
			-66.671	-83	-89
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	3.684	15	15
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-11.400	-6	-12
			-7.716	9	3
			8.270	-85	-87
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	30.662	29	32
		Afdelingsbestyrelsen	21.356	31	32
		Beboeraktiviteter	17.753	75	75
		Telefonudgifter	12.186	9	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.606	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	2.020	1	1
		Andre udgifter	64.327	5	5
			152.909	185	193
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	439,91	439,91	289,41

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,24	1,24	0,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.108	0	0
			10.108	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.129.904	9.095	9.300
			9.129.904	9.095	9.300
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	412.971	192	0
		Kursregulering	2.016.530	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.244	0	0
			2.432.745	192	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	7.414	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.693	0	0
			11.107	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	4.685.322	4.685
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.103.475	18.574
		Forbedringsarbejder i året	548.618	399
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.652.094	18.974
		Afdrag	-890.988	-870
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-890.988	-870
		Bogført værdi ultimo	17.761.106	18.103
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	18.330	26
			18.330	26
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	476.419	556
		El	92.726	77
		Vand	347.662	443
			916.807	1.076
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	164.946	404
			164.946	404
		Heraf til inkasso	40.238	49
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.686.969	10.284
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.893.304	-3.547
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.457.000	2.950
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.016.530	0
			12.234.135	9.687
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	419.409	408
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-71.568	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	20
			372.841	419
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	5.634.164	4.207
		Årets overskud (konto 140)	345.847	1.735
		Overført til drift (konto 203.6)	-3.120.853	-307
		2. Ultimo saldo	2.859.158	5.634

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	532.166	560
		El	105.382	98
		Vand	418.759	399
			1.056.307	1.057
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	25.678	27
		Øvrige skyldige omkostninger	132.777	1.685
			158.455	1.712
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	10.741	0
		Depositum	206.629	203
			217.370	203
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	54.282	50
			54.282	50

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	9	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Viborggården Viborgvej 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		27.784	383	1	383
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		27.784	383		383
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	193,8	4		
	2	11.429	183		
	3	12.878	161		
	4	3.183	34		
	5	102	1		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		586	7	1 pr påbeg. 60 m2	10
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		28.370	390		393
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.	382	27.716	01.10.1938	01.10.1940	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	382	27.716			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 117gk	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	534221	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
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		715 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		682.315 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,56 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,70 %

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	1.881.595	1.872	1.887
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.678.261	1.732	1.725
107	2	Vandafgift	1.291.570	1.223	1.220
109	3	Renovation	615.695	529	672
110		Forsikringer	370.741	338	386
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	401.666	397	443
			401.666	397	443
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.429.418	1.429	1.526
			1.429.418	1.429	1.526
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	311.160	311	311
	2.	G-Indskud	1.702.568	1.668	1.754
			2.013.728	1.979	2.065
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.801.078	7.627	8.036
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.109.630	3.018	3.203
115	6	Almindelig vedligeholdelse	512.181	650	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.482.554	4.505	2.822
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.482.554	-4.505	-2.822
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	541.924	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-541.924	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	115.923	47	72
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	15.355	50	50
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	118.816	60	60
			250.095	157	182
119	9	Diverse udgifter	189.406	282	286
119.9		Variable udgifter i alt	4.061.311	4.107	4.072
		Henlæggelser			
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.210.000	5.210	5.466
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	50.000	50	100
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	722.392	722	722
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	70
124.8		Henlæggelser i alt	6.032.392	6.032	6.358
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.776.377	19.638	20.352
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.650.607	1.599	1.248
		2. Renter m.v.	431.346	389	369
		3. Bidrag	8.117	8	8
			2.090.070	1.996	1.625
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.928	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-37.928	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	175.238	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-132.048	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-43.190	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.256.319	0	0
			3.256.319	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	2.138	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.348.526	1.996	1.625
139		Udgifter i alt	25.124.903	21.635	21.977
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	101.339	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	25.226.242	21.635	21.977

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			
	13	1. Almene familieboliger	19.871.510	19.781	20.718
		2. Almene ungdomsboliger	2.590	3	4
		4. Erhverv	455.292	444	465
		6. Kældre m.v.	60.071	53	62
			20.389.463	20.281	21.249
202	14	Renter	3.927.780	458	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	215.216	235	235
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	52.481	53	53
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.705	33	33
		6. Overført fra opsamlet resultat	575.914	576	408
			4.799.097	1.354	728
203.9		Ordinære indtægter	25.188.560	21.635	21.977
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	37.682	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	37.682	0	0
209		Indtægter i alt	25.226.242	21.635	21.977
220		Indtægter og evt. underskud i alt	25.226.242	21.635	21.977

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	54.982.488	54.982
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	459.000.000	
		2. Heraf grundværdi	82.911.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	54.982.488	54.982
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.989.315	12.261
304.9		Anlægsaktiver i alt	65.971.803	67.244
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	62.394	10
		2. Beboerindskud	0	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	601.367	629
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	615.313	279
		6. Andre debitorer	157.672	89
		7. Forudbetalte udgifter	253.696	241
			1.690.441	1.252
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.763.736	32.846
309.9		Omsætningsaktiver i alt	32.454.177	34.098
310		Aktiver i alt	98.425.980	101.341

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	20.030.187	21.559
403		Fælleskonto (B-ordning)	358.271	395
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.338.930	7.072
405	22	Tab ved fraflytninger	466.155	548
406.9		Henlæggelser i alt	28.193.543	29.574
407	23	Opsamlet resultat +/-	909.136	1.384
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	29.102.679	30.958
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	25.090.044	26.710
		7. Landsbyggefonden	3.291.400	3.291
			28.381.444	30.001
409		Beboerindskud	2.653.688	2.654
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.947.356	22.328
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	54.982.488	54.982
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.844.285	11.889
			10.844.285	11.889
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	795.103	795
			795.103	795
417		Langfristet gæld i alt	66.621.876	67.666
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.768.345	1.731
421	25	Skyldige omkostninger	653.199	744
422		Mellemregning med fraflyttere	64.254	48
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	181.298	160
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	34.329	35
426		Kortfristet gæld i alt	2.701.425	2.717
430		Passiver i alt	98.425.980	101.341

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)	1.619.567	1.620	1.615
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-67.866	-68	-63
101.3		Administrationsbidrag	115.528	116	116
			1.667.229	1.667	1.667
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-20.201	-30	-15
104.2		Rentebidrag	-351	0	0
			-20.552	-30	-16
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.308	78	78
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	156.610	157	157
			234.918	235	235
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)	1.881.595	1.872	1.887
		Nettokapitaludgifter i alt			
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.291.570	1.223	1.220
			1.291.570	1.223	1.220
109	3	Renovation			
		Renovation	615.695	529	672
			615.695	529	672
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.300.830	1.301	1.396
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	91.588	92	93
			1.429.418	1.429	1.526
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.493.022	2.354	2.505
		Trappevask mv.	377.660	445	461
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	140.229	134	138
		Øvrige renholdelsesudgifter	98.719	85	100
			3.109.630	3.018	3.203

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	60.215	0	0
		Bygning, klimaskærm	15.421	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.901	650	400
		Bygning, fælles indvendig	39.430	0	0
		Bygning, tekniske installationer	171.067	0	0
		Materiel	138.147	0	0
			512.181	650	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	347.572	562	116
		Bygning, klimaskærm	467.725	666	271
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	493.222	1.213	1.250
		Bygning, fælles indvendig	966.162	1.067	70
		Bygning, tekniske installationer	1.135.301	877	968
		Materiel	72.573	120	147
			3.482.554	4.505	2.822
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.482.554	-4.505	-2.822
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	115.923	47	72
	115	Reparationer fællesvaskeri	88.975	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-215.216	-235	-235
			-10.318	-188	-163
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	15.355	50	50
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-52.481	-53	-53
			-37.126	-3	-3
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	118.816	60	60
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-27.705	-33	-33
			91.111	28	28
			43.667	-163	-138

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	57.285	54	59
		Afdelingsbestyrelsen	12.745	43	44
		Beboeraktiviteter	29.499	75	75
		Telefonudgifter	30.923	25	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	49.812	70	70
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	9.141	13	13
			189.406	282	286
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	183,64	183,64	192,67
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,80	1,80	3,60
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.138	0	0
			2.138	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.871.510	19.781	20.718
			19.871.510	19.781	20.718
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	666.871	458	0
		Kursregulering	3.256.319	0	0
		Renter kollektiv råderet	4.590	0	0
			3.927.780	458	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	22.661	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	15.022	0	0
			37.682	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	54.982.488	54.982
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.982.488	54.982
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	12.261.020	13.439
		Forbedringsarbejder i året	378.902	377
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.639.922	13.816
		Afdrag	-1.650.607	-1.555
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.650.607	-1.555
		Bogført værdi ultimo	10.989.315	12.261
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	62.394	10
			62.394	10
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	601.367	629
			601.367	629
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	615.313	279
			615.313	279
		Heraf til inkasso	162.008	10
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	21.559.060	19.731
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.482.554	-3.230
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.210.000	5.058
		Kursregulering (kt. 401.4)	-3.256.319	0
			20.030.187	21.559
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	548.203	555
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-132.048	-56
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			466.155	548

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.383.711	1.596
		Årets overskud (konto 140)	101.339	459
		Overført til drift (konto 203.6)	-575.914	-671
		2. Ultimo saldo	909.136	1.384
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.768.345	1.731
			1.768.345	1.731
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	77.426	71
		Øvrige skyldige omkostninger	575.773	673
			653.199	744
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	21.826	0
		Depositum	159.472	160
			181.298	160
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	34.329	35
			34.329	35

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 8200 Aarhus N		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		2.644	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.644	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79,5	1		
	2	1.130	17		
	3	654	8		
	4	355	4		
	5	426	3		
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		2.644	33		33
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.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942	
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	31	2.644			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54an	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	430256	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Nej	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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		867 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		99.600 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,66 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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	25.778	26	26
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	339.477	341	349
107	2	Vandafgift	0	97	0
109	3	Renovation	59.630	53	65
110		Forsikringer	37.271	34	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	5.822	5	5
			5.822	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	152.170	152	163
			152.170	152	163
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-indskud	181.251	178	187
			210.191	206	216
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	804.561	888	836
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	109.053	159	157
115	6	Almindelig vedligeholdelse	42.961	130	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	546.185	5.108	584
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-546.185	-5.108	-584
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	85.935	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-85.935	0	0
			0	0	0

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	42.627	59	69
119.9		Variable udgifter i alt	194.641	348	316
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	900.000	900	900
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.500	6	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	3
124.8		Henlæggelser i alt	996.410	996	996
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.021.390	2.258	2.174
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	169.594	180	174
		2. Renter m.v.	86.818	68	86
		3. Bidrag	5.098	2	2
			<u>261.510</u>	<u>251</u>	<u>262</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	29.050	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.088	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-17.962	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	243.443	0	0
			<u>243.443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	504.953	251	262
139		Udgifter i alt	2.526.343	2.509	2.436
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	285.004	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.811.347	2.509	2.436

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			
	11	1. Almene familieboliger	2.293.786	2.359	2.323
			<u>2.293.786</u>	<u>2.359</u>	<u>2.323</u>
202	12	Renter	357.362	75	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	74.872	75	113
			<u>432.234</u>	<u>150</u>	<u>113</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.726.020	2.509	2.436
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	85.327	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	85.327	0	0
209		Indtægter i alt	2.811.347	2.509	2.436
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.811.347	2.509	2.436

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.811.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	611.442	611
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.120.614	4.620
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.732.056	5.232
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	8.148	6
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.430	128
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	15.806	97
		6. Andre debitorer	0	43
			146.383	274
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.852.238	3.623
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.998.621	3.897
310		Aktiver i alt	9.730.677	9.129

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.202.964	4.093
403		Fælleskonto (B-ordning)	121.537	125
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	511.291	498
405	20	Tab ved fraflytninger	46.219	56
406.9		Henlæggelser i alt	4.882.012	4.772
407	21	Opsamlet resultat +/-	568.139	358
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.450.151	5.130
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	611.442	611
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.119.258	2.001
			3.119.258	2.001
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	253
			253.224	253
417		Langfristet gæld i alt	3.983.924	2.866
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.658	230
421	23	Skyldige omkostninger	56.386	903
422		Mellemregning med fraflyttere	8.416	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.142	0
426		Kortfristet gæld i alt	296.602	1.133
430		Passiver i alt	9.730.677	9.129

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			25.778	26	26
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	25.778	26	26
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	97	0
			0	97	0
109	3	Renovation			
		Renovation	59.630	53	65
			59.630	53	65
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	109.230	109	117
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.940	6	8
			152.170	152	163
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	93.801	137	133
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.381	5	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	11.871	17	20
			109.053	159	157

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	18.690	130	90
		Bygning, klimaskærm	544	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.711	0	0
		Bygning, tekniske installationer	16.083	0	0
		Materiel	5.933	0	0
			42.961	130	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	116.903	25	97
		Bygning, klimaskærm	146.676	4.874	165
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.498	122	211
		Bygning, fælles indvendig	2.528	36	37
		Bygning, tekniske installationer	82.546	36	55
		Materiel	12.034	14	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	546.185	5.108	584
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-546.185	-5.108	-584
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.936	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	10.593	10	19
		Beboeraktiviteter	11.329	14	14
		Telefonudgifter	9.367	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.693	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	709	4	5
			42.627	59	69
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	340,34	340,34	340,34

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,08	2,08	1,40
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	34,00	34,00	34,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.293.786	2.359	2.323
			2.293.786	2.359	2.323
202	12	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	61.231	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	49.856	75	0
		Kursregulering	243.443	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.833	0	0
			357.362	75	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	85.327	0	0
			85.327	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	611.442	611
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	611.442	611
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.620.170	3.191
		Forbedringsarbejder i året	-1.329.963	1.562
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.290.208	4.753
		Afdrag	-169.594	-133
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-169.594	-133
		Bogført værdi ultimo	3.120.614	4.620
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.148	6
			8.148	6
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	54.334	62
		Vand	68.096	66
			122.430	128
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.806	97
			15.806	97
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.092.592	3.765
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-546.185	-515
		Årets henlæggelser (kt. 120)	900.000	843
		Kursregulering (kt. 401.4)	-243.443	0
			4.202.964	4.093
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	56.307	65
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.088	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			46.219	56

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	358.007	221
		Årets overskud (konto 140)	285.004	194
		Overført til drift (konto 203.6)	-74.872	-57
		2. Ultimo saldo	568.139	358
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	152.272	168
		Vand	74.386	62
			226.658	230
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.838	2
		Øvrige skyldige omkostninger	54.547	901
			56.386	903
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	5.142	0
			5.142	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen I Riisvangs Alle 8200 Aarhus N		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.892	145	1	145
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		13.892	145		145
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.248	13		
	3	6.371	67		
	4	5.102	53		
	5	1.171	12		
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		13.892	145		145
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.	145	13.892	01.10.1940	01.10.1942	
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	145	13.892			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 69cæ m.fl	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	45182	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Nej	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		799 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		121.805 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,77 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen I

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	155.974	156	156
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.554.712	2.565	2.626
109	2	Renovation	413.481	387	446
110		Forsikringer	195.828	180	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.033	8	9
			<u>8.033</u>	<u>8</u>	<u>9</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3 1.	Administrationsbidrag	516.950	517	552
			<u>516.950</u>	<u>517</u>	<u>552</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	114.700	115	115
	2.	G-indskud	949.273	930	978
			<u>1.063.973</u>	<u>1.045</u>	<u>1.092</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.752.978	4.701	4.933
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	460.620	463	516
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.807	385	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.442.889	2.863	2.390
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.442.889	-2.863	-2.390
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	522.143	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-522.143	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	85.334	169	171
119.9		Variable udgifter i alt	630.761	1.017	887

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.740.000	2.740	2.822
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	45.000	45	90
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	430.636	431	431
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.245.636	3.246	3.372
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.785.349	9.120	9.348
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	1.943.213	1.920	1.903
	2.	Renter m.v.	332.448	317	264
	3.	Bidrag	21.754	22	17
			<u>2.297.416</u>	<u>2.259</u>	<u>2.184</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	2.	Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	3.465	0	0
			<u>3.465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.885	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.885	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	127.626	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-48.720	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-78.906	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	1.178.399	0	0
			<u>1.178.399</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	32.705	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	10.492	0	0
	2.	Heraf overført til afvikling ved	-10.492	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.511.985	2.259	2.184
139		Udgifter i alt	12.297.333	11.380	11.532
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	457.220	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.754.553,52	11.380	11.532

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			
	11	1. Almene familieboliger	11.095.190	11.033	11.387
			<u>11.095.190</u>	<u>11.033</u>	<u>11.387</u>
202	12	Renter	1.423.639	145	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	201.508	202	145
			<u>1.625.147</u>	<u>347</u>	<u>145</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.720.337	11.380	11.532
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	34.216	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	34.216	0	0
209		Indtægter i alt	12.754.554	11.380	11.532
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.754.553,52	11.380	11.532

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000	
		2. Heraf grundværdi	103.934.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.849.890	3.850
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.163.392	13.823
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.369	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.020.650	17.673
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	493	13
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	34.710	41
		6. Andre debitorer	24.446	67
			59.650	121
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.683.726	13.138
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.743.375	13.260
310		Aktiver i alt	27.764.026	30.932

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.237.277	8.119
403		Fælleskonto (B-ordning)	160.901	185
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.190.918	3.214
405	20	Tab ved fraflytninger	163.640	182
406.9		Henlæggelser i alt	9.752.736	11.699
407	21	Opsamlet resultat +/-	788.982	533
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.541.718	12.233
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.849.890	3.850
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	11.990.902	13.517
			11.990.902	13.517
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	938.521	941
			938.521	941
417		Langfristet gæld i alt	16.779.313	18.308
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	373.447	392
422		Mellemregning med fraflyttere	69.548	0
426		Kortfristet gæld i alt	442.995	392
430		Passiver i alt	27.764.026	30.932

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			155.974	156	156
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	155.974	156	156
109	2	Renovation			
		Renovation	413.481	387	446
			413.481	387	446
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	479.950	480	515
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			516.950	517	552
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	376.632	403	454
		Skorstensfejning	5.765	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.832	11	13
		Øvrige renholdelsesudgifter	66.390	43	43
			460.620	463	516
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.805	385	200
		Bygning, klimaskærm	11.581	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.623	0	0
		Bygning, tekniske installationer	22.422	0	0
		Materiel	13.377	0	0
			84.807	385	200

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	1.047.472	418	545
		Bygning, klimaskærm	412.377	1.143	487
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	886.363	745	827
		Bygning, tekniske installationer	1.065.914	525	473
		Materiel	30.763	33	59
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.442.889	2.863	2.390
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.442.889	-2.863	-2.390
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	21.688	21	22
		Afdelingsbestyrelsen	13.664	31	32
		Beboeraktiviteter	5.880	35	35
		Telefonudgifter	6.846	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	35.640	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	1.616	5	5
			85.334	169	171
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	197,24	197,24	203,15
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,24	3,24	6,46
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	32.705 32.705	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	11.095.190 11.095.190	11.033 11.033	11.387 11.387
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	342	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	241.328	145	0
		Kursregulering	1.178.399	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.571	0	0
			1.423.639	145	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	34.216 34.216	0 0	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	3.849.890	3.850
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.849.890	3.850
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.822.759	15.200
		Forbedringsarbejder i året	283.846	522
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.106.605	15.722
		Afdrag	-1.943.213	-1.899
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.943.213	-1.899
		Bogført værdi ultimo	12.163.392	13.823
303.3	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse i året	10.492	0
		Rentetilskrivninger i året	342	0
		Afskrivninger	-3.465	0
		Saldo ultimo konto 303.3	7.369	0
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	493	13
			493	13
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	34.710	41
			34.710	41
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.118.565	6.662
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.442.889	-1.203
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.740.000	2.660
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.178.399	0
			6.237.277	8.119

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	182.360	157
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-48.720	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	25
			163.640	182
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	533.269	520
		Årets overskud (konto 140)	457.220	278
		Overført til drift (konto 203.6)	-201.508	-264
		2. Ultimo saldo	788.982	533
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.449	6
		Øvrige skyldige omkostninger	366.998	385
			373.447	392

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Riisvangen II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Riisvangs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		10.935	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.935	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.420	15		
	4	8.354	91		
	5	1.161	10		
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		10.935	116		116
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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944	
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	114	10.691			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 54cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	138369	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	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		752 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		131.012 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,98 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,70 %

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	133.688	134	134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.111.405	2.111	2.186
109	2	Renovation	315.885	287	349
110		Forsikringer	150.580	138	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	420.960	421	449
			<u>420.960</u>	<u>421</u>	<u>449</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-indskud	749.048	734	772
			<u>850.908</u>	<u>836</u>	<u>873</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.849.737	3.793	4.017
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	297.575	337	363
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.912	258	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.288.124	3.050	1.463
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.288.124	-3.050	-1.463
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	469.695	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-469.695	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	52.682	92	87
119.9		Variable udgifter i alt	435.168	687	600
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.202.000	2.202	2.268
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	11.500	12	12
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	20
124.8		Henlæggelser i alt	2.522.810	2.523	2.585
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.941.403	7.136	7.335
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	916.652	902	933
	2.	Renter m.v.	336.720	316	321
	3.	Bidrag	48.707	49	47
			1.302.079	1.267	1.301
130		1. Tab ved fraflytninger	88.176	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-38.976	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-49.200	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	1.022.150	0	0
			1.022.150	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	2.890	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.327.118	1.267	1.301
139		Udgifter i alt	9.268.522	8.403	8.636
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	270.236	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.538.757	8.403	8.636

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		Boligaftifter og leje			
11	1.	Almene familieboliger	8.225.945	8.172	8.513
			<u>8.225.945</u>	<u>8.172</u>	<u>8.513</u>
202	12	Renter	1.237.054	160	0
203		Andre ordinære indtægter			
	5.	Indeksoverskud	1.343	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	70.685	71	124
			<u>1.309.081</u>	<u>231</u>	<u>124</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.535.027	8.403	8.636
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	3.731	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.731	0	0
209		Indtægter i alt	9.538.757	8.403	8.636
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.538.757	8.403	8.636

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.899.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.259.364	3.259
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.363.312	20.836
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.622.676	24.095
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	35.168	0
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	564	36
		6. Andre debitorer	0	229
			35.732	266
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.561.950	10.063
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.597.682	10.328
310		Aktiver i alt	34.220.358	34.423

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.818.890	6.927
403		Fælleskonto (B-ordning)	250.322	300
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.095.341	2.219
405	19	Tab ved fraflytninger	206.166	220
406.9		Henlæggelser i alt	9.370.718	9.667
407	20	Opsamlet resultat +/-	529.426	330
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.900.144	9.997
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.259.364	3.259
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	20.020.987	20.351
			<u>20.020.987</u>	<u>20.351</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	723.258	723
			<u>723.258</u>	<u>723</u>
417		Langfristet gæld i alt	24.003.609	24.333
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	316.605	93
426		Kortfristet gæld i alt	316.605	93
430		Passiver i alt	34.220.358	34.423

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			133.688	134	134
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	133.688	134	134
109	2	Renovation			
		Renovation	315.885	287	349
			315.885	287	349
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	383.960	384	412
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			420.960	421	449
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	255.872	285	311
		Skorstensfejning	8.430	10	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.449	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.823	35	35
			297.575	337	363
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	41.018	0	0
		Bygning, klimaskærm	8.014	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.451	258	150
		Bygning, tekniske installationer	9.430	0	0
		Materiel	8.999	0	0
			84.912	258	150

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	104.179	217	283
		Bygning, klimaskærm	224.364	2.225	475
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	524.969	374	508
		Bygning, tekniske installationer	409.882	224	166
		Materiel	24.731	11	31
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.288.124	3.050	1.463
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.288.124	-3.050	-1.463
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.350	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	222	7	5
		Beboeraktiviteter	2.259	10	10
		Telefonudgifter	4.140	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.135	50	45
		Andre udgifter	1.576	4	4
			52.682	92	87
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	201,37	201,37	207,41
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,05	1,05	1,12
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.890 2.890	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	8.225.945 8.225.945	8.172 8.172	8.513 8.513
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering Renter kollektiv råderet	209.329 1.022.150 5.575 1.237.054	160 0 0 160	0 0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.781 1.950 3.731	0 0 0	0 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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	3.259.364	3.259
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.259.364	3.259
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	20.835.680	21.752
		Forbedringsarbejder i året	444.284	-5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.279.964	21.747
		Afdrag	-916.652	-911
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-916.652	-911
		Bogført værdi ultimo	20.363.312	20.836
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	35.168	0
			35.168	0
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	564	36
			564	36
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.927.164	5.368
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.288.124	-491
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.202.000	2.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.022.150	0
			6.818.890	6.927
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	220.142	210
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-38.976	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	10
			206.166	220
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	329.875	212
		Årets overskud (konto 140)	270.236	159
		Overført til drift (konto 203.6)	-70.685	-41
		2. Ultimo saldo	529.426	330
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.507	3
		Øvrige skyldige omkostninger	313.098	90
			316.605	93

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	13	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen III Ivigtutvej 8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		2.711	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.711	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	335	3		
	4	783	7		
	5	1.593	14		
	Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		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	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		2.711	34		26
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	24	2.637	01.09.1949	01.09.1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	24	2.637			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	213247	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	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	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		724 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		38.729 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,29 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,10 %

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	68.118	68	68
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	406.229	406	418
109	2	Renovation	63.685	58	69
110		Forsikringer	33.837	31	35
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	123.060	123	129
			123.060	123	129
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	44.720	45	45
		2. G-indskud	173.922	170	179
			218.642	215	224
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	845.453	833	875
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	67.310	83	87
115	5	Almindelig vedligeholdelse	21.839	40	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	128.283	852	465
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-128.283	-852	-465
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	46.735	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-46.735	0	0
			0	0	0

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	18.908	29	29
119.9		Variable udgifter i alt	108.057	152	136
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	899.000	899	907
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	30.600	31	10
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	70.489	70	70
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.001.089	1.001	988
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.022.717	2.055	2.067
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	42.874	43	44
	2.	Renter m.v.	27.629	28	26
			<u>70.502</u>	<u>71</u>	<u>69</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	133.102	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-8.736	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-124.366	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	539.113	0	0
			<u>539.113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	609.616	71	69
139		Udgifter i alt	2.632.332	2.125	2.136
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	68.293	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.700.625	2.125	2.136

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	1.962.235	1.969	2.056
	7.	Garager/Carporte	17.400	17	18
			<u>1.979.635</u>	<u>1.986</u>	<u>2.074</u>
202	11	Renter	649.520	71	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	67.761	68	62
			<u>717.281</u>	<u>139</u>	<u>62</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.696.915	2.125	2.136
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	3.710	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.710	0	0
209		Indtægter i alt	2.700.625	2.125	2.136
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.700.625	2.125	2.136

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	1.482.900	1.483
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	19.300.000	
		2. Heraf grundværdi	16.526.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.482.900	1.483
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	528.875	574
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.011.775	2.057
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	16.815	3
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	73.014	127
			89.829	130
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.881.795	5.424
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.971.624	5.554
310		Aktiver i alt	7.983.399	7.611

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.505.170	4.274
403		Fælleskonto (B-ordning)	127.642	97
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	867.751	844
405	18	Tab ved fraflytninger	69.514	77
406.9		Henlæggelser i alt	5.570.077	5.292
407	19	Opsamlet resultat +/-	189.836	189
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.759.912	5.481
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	36.158	40
			<u>36.158</u>	<u>40</u>
409		Beboerindskud	119.500	120
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.327.242	1.323
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.482.900	1.483
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	528.875	572
			<u>528.875</u>	<u>572</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.516	55
			<u>54.516</u>	<u>55</u>
417		Langfristet gæld i alt	2.066.291	2.109
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	140.856	21
422		Mellemregning med fraflyttere	16.340	0
426		Kortfristet gæld i alt	157.196	21
430		Passiver i alt	7.983.399	7.611

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)	3.906	4	4
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.955	2	2
101.3		Administrationsbidrag	222	0	0
			<u>6.083</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	20.676	21	21
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	41.359	41	41
			<u>62.035</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>68.118</u>	<u>68</u>	<u>68</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	63.685	58	69
			<u>63.685</u>	<u>58</u>	<u>69</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	86.060	86	92
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>123.060</u>	<u>123</u>	<u>129</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	53.076	61	65
		Skorstensfejning	871	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.300	2	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.063	20	20
			<u>67.310</u>	<u>83</u>	<u>87</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	13.979	40	20
		Bygning, klimaskærm	928	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.344	0	0
		Bygning, tekniske installationer	745	0	0
		Materiel	2.843	0	0
			<u>21.839</u>	<u>40</u>	<u>20</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	7.094	45	22
		Bygning, klimaskærm	28.995	591	293
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.070	145	97
		Bygning, tekniske installationer	27.812	60	30
		Materiel	14.313	12	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	128.283	852	465
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-128.283	-852	-465
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.590	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	72	2	2
		Telefonudgifter	2.359	2	2
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.262	19	19
		Andre udgifter	625	0	0
			18.908	29	29
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	331,60	331,60	334,55
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	11,29	11,29	3,73
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	10	Boligaftifter og leje Almene familieboliger	1.962.235 1.962.235	1.969 1.969	2.056 2.056
202	11	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	110.407 539.113 649.520	71 0 71	0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	3.710 3.710	0 0	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	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.482.900	1.483
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.482.900	1.483
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	574.248	620
		Forbedringsarbejder i året	-2.500	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	571.748	620
		Afdrag	-42.874	-45
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-42.874	-45
		Bogført værdi ultimo	528.875	574
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.815	3
			16.815	3
305.4	16	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	73.014	127
			73.014	127
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.273.567	3.537
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-128.283	-117
		Årets henlæggelser (kt. 120)	899.000	853
		Kursregulering (kt. 401.4)	-539.113	0
			4.505.170	4.274
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	77.250	76
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-8.736	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			69.514	77
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	189.303	215
		Årets overskud (konto 140)	68.293	47
		Overført til drift (konto 203.6)	-67.761	-73
		2. Ultimo saldo	189.836	189
421	20	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	721	1
		Øvrige skyldige omkostninger	140.135	20
			140.856	21

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022				Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	14	Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817						
Arbejdernes Andels Boligforening		Rytterparken		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		L. Hammerichsvej		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		33.198	461	1		461	
Almene ungdomsboliger		0	0	1		0	
Almene ældreboliger		0	0	1		0	
Boligoplysning i alt		33.198	461			461	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum						
	1	702	13				
	2	11.517	184				
	3	16.122	212				
	4	4.546	49				
	5	311	3				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0				
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0				
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0				
Erhvervslejemål		882	5	1 pr påbeg. 60 m2	15		
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0		
Garager/Carporte		0	46	1/5	9		
Lejemålsoplysninger i alt		34.080	512		485		
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.	461	33.198	01.10.1948	01.10.1950			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0					
Opført/overtaget uden støtte	0	0					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2					
Boliger i etagebyggeri	461	33.198					
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0					
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BBR-ejendomsnr.:	980023	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja	
	113471	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg		
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
Beboerfaciliteter		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		Nej	Ovne	Nej	
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler	Nej	
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg	Nej	
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg	Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg	Nej	
		Elmåling, individuel		Ja			
		Elmåling, kollektiv		Nej			
Lejeoplysninger for boligen							
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		758 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2022	
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		891.953 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		4,00 %	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		26,87 kr.					

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	724.631	725	725
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.415.425	2.114	2.483
107	2	Vandafgift	1.397.566	1.296	1.314
109	3	Renovation	589.157	560	652
110		Forsikringer	412.620	376	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	265.788	232	238
	3.	Målerpasning m.v.	78.628	61	67
			<u>344.416</u>	<u>293</u>	<u>306</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.795.275	1.795	1.911
			<u>1.795.275</u>	<u>1.795</u>	<u>1.911</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	409.160	409	409
	2.	G-indskud	2.274.063	2.228	2.342
			<u>2.683.223</u>	<u>2.637</u>	<u>2.751</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.637.682	9.071	9.844
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.202.449	3.016	3.251
115	6	Almindelig vedligeholdelse	457.547	1.246	800
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.763.684	14.540	3.700
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.763.684	-14.540	-3.700
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	988.132	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-988.132	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	517.957	600	475
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	73.758	66	33
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	59.990	55	65
			<u>651.705</u>	<u>721</u>	<u>573</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	277.486	396	415
119.9		Variable udgifter i alt	4.589.187	5.379	5.039
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.480.000	8.480	6.843
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	35.200	35	27
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.178.524	1.179	1.179
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	9.793.724	9.794	8.149
124.9		Samlede ordinære udgifter	24.745.224	24.968	23.757
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.585.784	2.474	2.604
		2. Renter m.v.	930.324	884	846
		3. Bidrag	91.995	92	89
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	0	-181	-181
			3.608.104	3.269	3.358
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.047	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.047	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	286.377	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-163.296	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-123.081	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.314.777	0	0
			3.314.777	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	7.054	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.929.935	3.269	3.358
139		Udgifter i alt	31.675.159	28.237	27.115
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	467.463	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	32.142.622	28.237	27.115

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		Boligaftager og leje			
13	1.	Almene familieboliger	25.173.938	25.027	25.925
	4.	Erhverv	860.450	843	869
	6.	Kældre m.v.	21.805	22	22
	7.	Garager/Carporte	136.752	143	154
			<u>26.192.945</u>	<u>26.034</u>	<u>26.969</u>
202	14	Renter	4.014.745	396	0
203		Andre ordinære indtægter			
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	73.560	88	88
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	35.810	40	40
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.679.642	1.680	18
			<u>5.803.757</u>	<u>2.203</u>	<u>145</u>
203.9		Ordinære indtægter	31.996.702	28.237	27.115
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	145.920	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	145.920	0	0
209		Indtægter i alt	32.142.622	28.237	27.115
220		Indtægter og evt. underskud i alt	32.142.622	28.237	27.115

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	18.003.170	18.003
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	321.650.000	
		2. Heraf grundværdi	114.150.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	18.003.170	18.003
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.517.598	46.651
304.9		Anlægsaktiver i alt	63.520.768	64.654
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	63.206	9
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.811.354	1.841
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	587.450	607
		6. Andre debitorer	125.558	262
		7. Forudbetalte udgifter	250.000	249
			2.837.569	2.967
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.694.901	31.575
309.9		Omsætningsaktiver i alt	35.532.470	34.543
310		Aktiver i alt	99.053.237	99.197

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	20.580.934	20.179
403		Fælleskonto (B-ordning)	559.050	684
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.255.765	7.905
405	22	Tab ved fraflytninger	481.951	545
406.9		Henlæggelser i alt	29.877.699	29.314
407	23	Opsamlet resultat +/-	520.502	1.733
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	30.398.201	31.047
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	18.003.170	18.003
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	45.201.259	44.954
			45.201.259	44.954
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.754.735	1.755
			1.754.735	1.755
417		Langfristet gæld i alt	64.959.164	64.712
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.280.772	2.077
421	25	Skyldige omkostninger	736.127	743
422		Mellemregning med fraflyttere	19.684	43
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	383.127	371
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	276.163	204
426		Kortfristet gæld i alt	3.695.872	3.438
430		Passiver i alt	99.053.237	99.197

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	241.542	242	242
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	483.089	483	483
			724.631	725	725
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	724.631	725	725
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.397.566	1.296	1.314
			1.397.566	1.296	1.314
109	3	Renovation			
		Renovation	589.157	560	652
			589.157	560	652
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.608.660	1.609	1.723
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	149.615	150	151
			1.795.275	1.795	1.911
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.413.154	2.313	2.495
		Trappevask mv.	544.912	508	525
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	125.216	97	112
		Øvrige renholdelsesudgifter	119.167	99	120
			3.202.449	3.016	3.251
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	65.365	1.246	800
		Bygning, klimaskærm	28.574	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.629	0	0
		Bygning, fælles indvendig	23.836	0	0
		Bygning, tekniske installationer	179.243	0	0
		Materiel	88.901	0	0
			457.547	1.246	800

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	100.546	508	184
		Bygning, klimaskærm	132.246	5.679	204
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.659.246	4.380	1.235
		Bygning, fælles indvendig	63.475	59	486
		Bygning, tekniske installationer	2.679.616	3.816	1.456
		Materiel	128.556	99	136
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.763.684	14.540	3.700
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.763.684	-14.540	-3.700
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	517.957	600	475
	115	Reparationer fællesvaskeri	24.424	0	0
			542.381	600	475
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	73.758	66	33
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-73.560	-88	-88
			198	-22	-55
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	59.990	55	65
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.810	-40	-40
			24.180	15	25
			566.759	593	445
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	68.952	65	71
		Afdelingsbestyrelsen	19.448	43	44
		Beboeraktiviteter	111.698	135	135
		Telefonudgifter	31.160	13	25
		Afdelingsmøder og fester mv.	39.325	90	90
		Køb og salg af edb-udstyr	1.020	25	25
		Andre udgifter	5.882	25	25
			277.486	396	415
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	248,83	248,83	200,79
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,06	1,06	0,83
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	35,50	35,50	35,50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	7.054 7.054	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	25.173.938 25.173.938	25.027 25.027	25.925 25.925
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering Renter kollektiv råderet	678.843 3.314.777 21.125 4.014.745	396 0 0 396	0 0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	137.333 8.587 145.920	0 0 0	0 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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	18.003.170	18.003
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.003.170	18.003
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	46.651.070	47.400
		Forbedringsarbejder i året	1.452.312	1.750
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.103.382	49.150
		Afdrag	-2.585.784	-2.499
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.585.784	-2.499
		Bogført værdi ultimo	45.517.598	46.651
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	63.206	9
			63.206	9
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.060.413	1.191
		El	750.941	651
		Vand	0	0
			1.811.354	1.841
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	587.450	607
			587.450	607
		Heraf til inkasso	85.148	13
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	20.179.395	14.433
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.763.684	-2.304
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.480.000	8.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	-3.314.777	0
			20.580.934	20.179
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	545.247	642
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-163.296	-162
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	65
			481.951	545
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.732.681	3.194
		Årets overskud (konto 140)	467.463	53
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.679.642	-1.514
		2. Ultimo saldo	520.502	1.733

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.543.800	1.460
		El	736.492	616
		Vand	480	1
			2.280.772	2.077
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	68.095	74
		Øvrige skyldige omkostninger	668.032	669
			736.127	743
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	15.898	0
		Depositum	367.229	371
			383.127	371
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	276.163	204
			276.163	204

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.438	112		112
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	3.613	54		
	3	3.543	44		
	4	1.282	14		
	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		172	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		236	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Garager/Carporte		0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		8.846	125		121
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.	114	8.420	01.10.1950	01.10.1952	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 108	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	434464	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		840 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		191.700 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		22,72 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

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	236.178	236	236
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	545.295	559	561
107	2	Vandafgift	337.409	394	358
109	3	Renovation	173.233	167	204
110		Forsikringer	113.744	104	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	178.825	181	194
	3.	Målerpasning m.v.	18.854	20	16
			<u>197.680</u>	<u>201</u>	<u>210</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	481.533	482	507
			<u>481.533</u>	<u>482</u>	<u>507</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	54.040	54	54
	2.	G-indskud	576.770	565	594
			<u>630.810</u>	<u>619</u>	<u>648</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.479.703	2.525	2.607
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	939.257	1.031	1.043
115	6	Almindelig vedligeholdelse	172.805	420	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.611.338	843	1.175
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.611.338	-843	-1.175
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	139.090	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-139.090	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	13.434	15	15
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.309	9	9
			<u>14.743</u>	<u>24</u>	<u>24</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	81.017	117	101
119.9		Variable udgifter i alt	1.207.822	1.592	1.368
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.826.000	2.826	3.045
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.600	7	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	231	231
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.080.426	3.083	3.301
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.004.129	7.436	7.512
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	285.971	270	289
		2. Renter m.v.	140.764	131	127
			426.736	400	416
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	7.920	0	0
			7.920	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	14.278	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.278	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.563.814	0	0
			1.563.814	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	10.097	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.008.567	400	416
139		Udgifter i alt	9.012.696	7.836	7.928
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	556.359	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.569.055	7.836	7.928

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		Boligaftifter og leje			
13	1.	Almene familieboliger	7.085.929	7.052	7.340
	4.	Erhverv	126.429	125	129
	5.	Institutioner	170.064	165	171
	6.	Kældre m.v.	18.425	20	20
	7.	Garager/Carporte	18.840	19	20
			7.419.687	7.380	7.679
202	14	Renter	1.887.835	208	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	7.550	5	5
	6.	Overført fra opsamlet resultat	242.996	243	244
			2.138.381	456	249
203.9		Ordinære indtægter	9.558.068	7.836	7.928
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.987	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.987	0	0
209		Indtægter i alt	9.569.055	7.836	7.928
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.569.055	7.836	7.928

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.294.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.405.923	5.406
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.316.229	3.592
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.051	26
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.741.203	9.023
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	13.223	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	579.296	616
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	85.843	54
		6. Andre debitorer	0	1.085
		7. Forudbetalte udgifter	57.000	59
			735.361	1.815
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.857.085	14.315
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.592.446	16.130
310		Aktiver i alt	25.333.649	25.154

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.209.081	11.558
403		Fælleskonto (B-ordning)	570.606	576
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.040.725	1.940
405	23	Tab ved fraflytninger	224.415	219
406.9		Henlæggelser i alt	14.044.827	14.293
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.035.010	722
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.079.837	15.015
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.405.923	5.406
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.316.229	3.297
			3.316.229	3.297
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			473.026	473
417		Langfristet gæld i alt	9.195.178	9.176
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	712.530	719
421	26	Skyldige omkostninger	200.028	86
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	63.215	69
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	82.862	79
426		Kortfristet gæld i alt	1.058.634	963
430		Passiver i alt	25.333.649	25.154

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			236.178	236	236
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	236.178	236	236
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	337.409	394	358
			337.409	394	358
109	3	Renovation			
		Renovation	173.233	145	204
		Komprimatorer mv.	0	22	0
			173.233	167	204
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.510	401	430
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	44.023	44	40
			481.533	482	507
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	829.172	915	893
		Trappevask mv.	41.349	42	44
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.226	24	46
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.511	50	60
			939.257	1.031	1.043

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	27.276	420	200
		Bygning, klimaskærm	1.236	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.305	0	0
		Bygning, tekniske installationer	79.484	0	0
		Materiel	50.503	0	0
			172.805	420	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	29.933	13	8
		Bygning, klimaskærm	105.443	51	350
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	349.643	381	443
		Bygning, fælles indvendig	21.860	181	34
		Bygning, tekniske installationer	1.063.278	177	286
		Materiel	41.182	41	55
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.611.338	843	1.175
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.611.338	-843	-1.175
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	13.434	15	15
		115 Reparationer fællesvaskeri	47.264	0	0
			60.699	15	15
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.309	9	9
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.550	-5	-5
			-6.241	4	4
			54.457	19	19
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.752	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	8.859	31	8
		Beboeraktiviteter	16.262	25	25
		Telefonudgifter	10.960	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	28.184	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	4	10
			81.017	117	101

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	319,47	319,47	344,26
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,76	0,76	0,62
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,27	26,60	26,60
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.097	0	0
			10.097	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.085.929	7.052	7.340
			7.085.929	7.052	7.340
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	1.138	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	320.258	208	0
		Kursregulering	1.563.814	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.625	0	0
			1.887.835	208	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	10.987	0	0
			10.987	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	5.405.923	5.406
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.405.923	5.406
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.591.694	4.839
		Forbedringsarbejder i året	10.506	-683
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.602.200	4.155
		Afdrag	-285.971	-564
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-285.971	-564
		Bogført værdi ultimo	3.316.229	3.592
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	25.833	0
		Godtgørelse i året	0	30
		Rentetilskrivninger i året	1.138	1
		Afskrivninger	-7.920	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	19.051	26
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	13.223	0
			13.223	0
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	377.527	452
		EI	201.769	165
			579.296	616
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	85.843	54
			85.843	54
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	11.558.234	9.481
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.611.338	-535
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.826.000	2.612
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.563.814	0
			11.209.081	11.558
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	218.693	231
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-14.278	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	5
			224.415	219

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	721.648	757
		Årets overskud (konto 140)	556.359	216
		Overført til drift (konto 203.6)	-242.996	-251
		2. Ultimo saldo	1.035.010	722
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	535.771	563
		El	176.759	155
			712.530	719
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	25.668	30
		Øvrige skyldige omkostninger	174.360	55
			200.028	86
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	7
		Depositum	63.215	62
			63.215	69
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	82.862	79
			82.862	79

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Charlottehøj Blykobbervvej 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.294	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.294	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.294	24		
	4	0	0		
	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		2.294	24		24
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.	24	2.294	01.07.1948	01.07.1950	
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	24	2.294			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 74fq m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	34571	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		784 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		58.196 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,60 %

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	46.645	47	47
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	391.026	392	402
109	2	Renovation	64.206	61	70
110		Forsikringer	34.205	31	36
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	117.016	116	122
			117.016	116	122
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-indskud	157.139	154	162
			180.159	177	185
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	786.613	777	815
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	71.432	86	94
115	5	Almindelig vedligeholdelse	63.712	60	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.247.805	2.761	424
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.247.805	-2.761	-424
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	42.089	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-42.089	0	0
			0	0	0

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	18.342	44	44
119.9		Variable udgifter i alt	153.486	190	168
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	491.000	491	542
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	5
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	57.350	57	57
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	5
124.8		Henlæggelser i alt	559.750	560	609
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.546.494	1.573	1.638
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	231.804	229	234
	2.	Renter m.v.	60.646	61	56
	3.	Bidrag	3.195	3	3
			<u>295.645</u>	<u>293</u>	<u>293</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.873	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-27.873	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	201.951	0	0
			<u>201.951</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	3.750	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	501.346	293	293
139		Udgifter i alt	2.047.839	1.867	1.931
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	44.622	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.092.461	1.867	1.931

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		Boligaftifter og leje			
11	1.	Almene familieboliger	1.797.373	1.798	1.870
	9.	Merleje	-5.472	-5	-5
			<u>1.791.901</u>	<u>1.793</u>	<u>1.864</u>
202	12	Renter	243.452	20	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	53.455	53	67
			<u>296.907</u>	<u>74</u>	<u>67</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.088.808	1.867	1.931
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	3.653	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.653	0	0
209		Indtægter i alt	2.092.461	1.867	1.931
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.092.461	1.867	1.931

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.908.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.344.655	1.345
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.599.764	2.232
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.944.419	3.576
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
		6. Andre debitorer	25.810	0
			25.810	0
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	168.980	2.816
309.9		Omsætningsaktiver i alt	194.790	2.816
310		Aktiver i alt	5.139.209	6.392

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	560.685	1.519
403		Fælleskonto (B-ordning)	230.890	234
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	549.998	525
405	17	Tab ved fraflytninger	43.461	39
406.9		Henlæggelser i alt	1.385.034	2.317
407	18	Opsamlet resultat +/-	183.120	192
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.568.154	2.509
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	47.527	62
			47.527	62
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	923.673	909
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.344.655	1.345
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.083.246	2.232
			2.083.246	2.232
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		Langfristet gæld i alt	3.548.446	3.697
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	22.609	186
426		Kortfristet gæld i alt	22.609	186
430		Passiver i alt	5.139.209	6.392

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)	14.502	15	15
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.922	3	2
101.3		Administrationsbidrag	660	1	1
			18.084	18	18
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.520	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	19
			28.561	29	29
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	46.645	47	47
109	2	Renovation			
		Renovation	64.206	61	70
			64.206	61	70
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.440	79	85
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægsydelse, i alt	576	0	0
			117.016	116	122
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	57.337	67	75
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.595	3	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.500	16	16
			71.432	86	94

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	7.894	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.684	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.183	60	30
		Bygning, tekniske installationer	9.311	0	0
		Materiel	9.640	0	0
			63.712	60	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	360.955	75	39
		Bygning, klimaskærm	343.956	2.127	106
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.242	169	174
		Bygning, tekniske installationer	387.541	372	86
		Materiel	16.110	19	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.247.805	2.761	424
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.247.805	-2.761	-424
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.590	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	2.728	10	10
		Beboeraktiviteter	4.044	10	10
		Telefonudgifter	4.911	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.444	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	625	1	1
			18.342	44	44
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	214,04	214,04	236,27

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,23	3,23	2,09
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	25,00	25,00	25,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.750	0	0
			3.750	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.797.373	1.798	1.870
			1.797.373	1.798	1.870
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	41.358	20	0
		Kursregulering	201.951	0	0
		Renter kollektiv råderet	143	0	0
			243.452	20	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	3.653	0	0
			3.653	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.344.655	1.345
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.344.655	1.345
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.231.734	2.457
		Forbedringsarbejder i året	1.599.834	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.831.568	2.457
		Afdrag	-231.804	-225
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-231.804	-225
		Bogført værdi ultimo	3.599.764	2.232
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.519.442	1.588
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.247.805	-526
		Årets henlæggelser (kt. 120)	491.000	457
		Kursregulering (kt. 401.4)	-201.951	0
			560.685	1.519
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	39.461	43
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-5
		Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	1
			43.461	39
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	191.954	159
		Årets overskud (konto 140)	44.622	105
		Overført til drift (konto 203.6)	-53.455	-73
		2. Ultimo saldo	183.120	192
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	888	1
		Øvrige skyldige omkostninger	21.721	185
			22.609	186

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen I Grydhøjvej 8200 Aarhus N		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.645	28		
	4	4.893	49		
	5	297	3		
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		7.835	80		80
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.	80	7.811	01.10.1950	01.10.1952	
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	80	7.811			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 73b m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	550324	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		833 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		166.100 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,20 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen I

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	126.144	126	126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.604.708	1.607	1.650
109	2	Renovation	228.151	218	255
110		Forsikringer	104.928	96	111
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	301.800	302	321
			301.800	302	321
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-indskud	535.054	524	551
			595.154	584	611
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.834.741	2.807	2.949
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	266.902	296	312
115	5	Almindelig vedligeholdelse	48.059	280	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	780.422	1.718	1.024
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-780.422	-1.718	-1.024
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	318.116	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-318.116	0	0
			0	0	0

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	79.379	110	111
119.9		Variable udgifter i alt	394.340	686	573
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.982.000	1.982	2.141
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	5.400	5	6
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.237.450	2.237	2.397
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.592.675	5.857	6.045
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	593.548	583	596
	2.	Renter m.v.	219.529	216	210
	3.	Bidrag	32.243	32	32
			<u>845.320</u>	<u>831</u>	<u>838</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	934.657	0	0
			<u>934.657</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	5.799	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.785.776	831	838
139		Udgifter i alt	7.378.450	6.689	6.883
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	368.166	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.746.616	6.689	6.883

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		Boligaftifter og leje			
11	1.	Almene familieboliger	6.530.150	6.506	6.822
	9.	Merleje	-42.240	-42	-42
			<u>6.487.910</u>	<u>6.463</u>	<u>6.780</u>
202	12	Renter	1.128.622	108	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	117.301	117	103
			<u>1.245.923</u>	<u>225</u>	<u>103</u>
203.9		Ordinære indtægter	7.733.832	6.689	6.883
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	12.784	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.784	0	0
209		Indtægter i alt	7.746.616	6.689	6.883
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.746.616	6.689	6.883

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	65.285.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.272.800	5.273
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.525.697	13.796
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.798.497	19.069
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.026	3
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	138.839	71
		6. Andre debitorer	0	28
			140.865	102
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.972.374	9.477
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.113.239	9.579
310		Aktiver i alt	28.911.736	28.648

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.123.726	6.857
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.253	243
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.542.936	1.549
405	19	Tab ved fraflytninger	139.147	124
406.9		Henlæggelser i alt	8.977.060	8.773
407	20	Opsamlet resultat +/-	568.751	318
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.545.812	9.091
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.272.800	5.273
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.525.697	13.650
			13.525.697	13.650
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.446	296
			296.446	296
417		Langfristet gæld i alt	19.094.943	19.219
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	261.565	331
422		Mellemregning med fraflyttere	6.189	7
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.228	0
426		Kortfristet gæld i alt	270.981	338
430		Passiver i alt	28.911.736	28.648

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			126.144	126	126
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	126.144	126	126
109	2	Renovation			
		Renovation	228.151	218	255
			228.151	218	255
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	264.800	265	284
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			301.800	302	321
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	213.950	236	249
		Skorstensfejning	552	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.969	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	45.431	53	55
			266.902	296	312

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	9.333	280	150
		Bygning, klimaskærm	3.425	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.205	0	0
		Bygning, fælles indvendig	-8.776	0	0
		Bygning, tekniske installationer	23.078	0	0
		Materiel	10.794	0	0
			48.059	280	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	54.069	170	195
		Bygning, klimaskærm	103.936	992	104
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	389.592	369	451
		Bygning, tekniske installationer	205.363	160	228
		Materiel	27.462	28	47
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	780.422	1.718	1.024
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-780.422	-1.718	-1.024
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	11.966	11	12
		Afdelingsbestyrelsen	18.411	19	19
		Beboeraktiviteter	3.004	25	25
		Telefonudgifter	7.513	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	36.513	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.972	2	2
			79.379	110	111
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	252,97	252,97	273,26

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,69	0,69	0,78
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.799	0	0
			5.799	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.530.150	6.506	6.822
			6.530.150	6.506	6.822
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	191.411	108	0
		Kursregulering	934.657	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.553	0	0
			1.128.622	108	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	12.784	0	0
			12.784	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	5.272.800	5.273
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.272.800	5.273
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.796.009	14.371
		Forbedringsarbejder i året	323.237	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.119.245	14.371
		Afdrag	-593.548	-575
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-593.548	-575
		Bogført værdi ultimo	13.525.697	13.796
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.026	3
			2.026	3
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	138.839	71
			138.839	71
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.856.805	5.512
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-780.422	-503
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.982.000	1.847
		Kursregulering (kt. 401.4)	-934.657	0
			7.123.726	6.857
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	124.147	119
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-10
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			139.147	124
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	317.886	350
		Årets overskud (konto 140)	368.166	114
		Overført til drift (konto 203.6)	-117.301	-146
		2. Ultimo saldo	568.751	318
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.790	4
		Øvrige skyldige omkostninger	257.775	327
			261.565	331
423	22	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	3.228	0
			3.228	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Vorrevangen II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Bethesdavej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.396	18		
	4	234	3		
	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		1.630	21		21
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.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
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	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	28229	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		996 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		14.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

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	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	410.267	410	422
109	2	Renovation	54.478	49	59
110		Forsikringer	27.739	25	29
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	106.510	107	112
			<u>106.510</u>	<u>107</u>	<u>112</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	111.655	109	115
			<u>127.055</u>	<u>125</u>	<u>130</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	726.049	716	752
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	69.835	86	83
115	5	Almindelig vedligeholdelse	9.203	65	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	186.026	5.012	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-186.026	-5.012	-400
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	26.256	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-26.256	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	32.117	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	111.155	200	183
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	619.000	619	638
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	4.000	4	1
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	674.985	675	691
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.543.102	1.623	1.657
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	55.766	50	52
	2.	Renter m.v.	40.058	39	37
			<u>95.824</u>	<u>89</u>	<u>89</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	278	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-278	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	504.907	0	0
			<u>504.907</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	600.731	89	89
139		Udgifter i alt	2.143.833	1.711	1.746
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	152.609	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.296.442	1.711	1.746

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		Boligaftifter og leje			
10	1.	Almene familieboliger	1.622.730	1.613	1.678
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			<u>1.610.130</u>	<u>1.600</u>	<u>1.665</u>
202	11	Renter	610.824	36	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	74.977	75	80
			<u>685.801</u>	<u>111</u>	<u>80</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.295.931	1.711	1.746
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	511	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>511</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	2.296.442	1.711	1.746
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.296.442	1.711	1.746

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	16.691.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.191.240	1.191
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.114.520	1.065
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.305.760	2.256
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			16.397	23
			16.397	23
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.333.864	5.170
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.350.261	5.193
310		Aktiver i alt	7.656.022	7.449

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.400.714	4.473
403		Fælleskonto (B-ordning)	241.629	242
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	293.719	266
405	17	Tab ved fraflytninger	42.846	40
406.9		Henlæggelser i alt	4.978.908	5.021
407	18	Opsamlet resultat +/-	305.615	228
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.284.522	5.249
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.191.240	1.191
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.019.066	801
			1.019.066	801
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
417		Langfristet gæld i alt	2.311.044	2.093
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	45.311	106
422		Mellemregning med fraflyttere	15.144	0
426		Kortfristet gæld i alt	60.455	106
430		Passiver i alt	7.656.022	7.449

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0	0	0
			30.913	31	31
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	30.913	31	31
109	2	Renovation			
		Renovation	54.478	49	59
			54.478	49	59
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	69.510	70	75
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			106.510	107	112
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	60.243	58	56
		Skorstensfejning	1.228	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.080	2	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	6.283	25	25
			69.835	86	83
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	65	50
		Bygning, klimaskærm	528	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.143	0	0
		Bygning, tekniske installationer	3.583	0	0
		Materiel	3.950	0	0
			9.203	65	50

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	4.109	93	153
		Bygning, klimaskærm	41.560	4.567	74
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.451	85	124
		Bygning, tekniske installationer	52.906	264	47
		Materiel	0	2	2
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	186.026	5.012	400
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-186.026	-5.012	-400
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.141	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	6.266	19	19
		Beboeraktiviteter	1.264	4	4
		Telefonudgifter	4.727	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	14.466	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	1.514	2	2
		Andre udgifter	739	1	1
			32.117	50	50
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	379,82	379,82	391,48
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,45	2,45	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,01	30,01
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.622.730	1.613	1.678
			1.622.730	1.613	1.678
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	103.401	36	0
		Kursregulering	504.907	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.516	0	0
			610.824	36	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	511	0	0
			511	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.064.916	1.020
		Forbedringsarbejder i året	105.370	97
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.170.286	1.117
		Afdrag	-55.766	-53
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-55.766	-53
		Bogført værdi ultimo	1.114.520	1.065
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.397	23
		Tilgodehavender hos kommunen	0	0
			16.397	23
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.472.646	3.999
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-186.026	-126
		Årets henlæggelser (kt. 120)	619.000	600
		Kursregulering (kt. 401.4)	-504.907	0
			4.400.714	4.473
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	40.124	37
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-278	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
			42.846	40
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	227.983	200
		Årets overskud (konto 140)	152.609	93
		Overført til drift (konto 203.6)	-74.977	-65
		2. Ultimo saldo	305.615	228
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.117	1
		Øvrige skyldige omkostninger	44.194	106
			45.311	106

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	19	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Vorrevangsparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Vorregårds Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed
Almene familieboliger			12.719	170	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			12.719	170	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	922,2	18	
		2	2.208	34	
		3	7.734	100	
		4	1.854	18	
		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			488	1	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			0	28	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			13.207	199	
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.		170	12.719	01.10.1954	01.10.1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		170	12.719		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 79bb		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 550316		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles		Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		780 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		169.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,29 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 19 - Vorrevangsparken

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	288.159	288	288
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	546.497	550	562
107	2	Vandafgift	526.319	556	577
109	3	Renovation	215.990	206	240
110		Forsikringer	145.313	134	154
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	204.768	216	247
			<u>204.768</u>	<u>216</u>	<u>247</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	680.769	681	726
			<u>680.769</u>	<u>681</u>	<u>726</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	111.640	112	112
	2.	G-indskud	152.508	153	153
			<u>264.148</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.583.803	2.607	2.769
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.015.914	1.156	1.045
115	6	Almindelig vedligeholdelse	170.089	450	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	6.764.521	7.748	1.240
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.764.521	-7.748	-1.240
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	252.369	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-252.369	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	94.220	86	95
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	145	5	5
			<u>94.365</u>	<u>91</u>	<u>100</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	98.681	155	158
119.9		Variable udgifter i alt	1.379.049	1.853	1.553
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.358.000	4.358	4.789
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.600	10	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	368.839	369	369
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.776.439	4.776	5.211
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.027.450	9.524	9.821
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	68.184	54	68
		2. Renter m.v.	50.304	39	46
			<u>118.488</u>	<u>93</u>	<u>114</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.993.174	1.993	1.998
		2. Renter m.v.	84.727	85	80
		3. Administrationsbidrag	122.027	122	122
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-205.218	-204	-187
			<u>1.994.711</u>	<u>1.996</u>	<u>2.013</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.905	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-22.905	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	4.640	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-4.640	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.256.287	0	0
			<u>2.256.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	59	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.369.545	2.089	2.127
139		Udgifter i alt	13.396.995	11.614	11.947
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	825.761	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.222.756	11.614	11.947

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			
13	1.	Almene familieboliger	9.921.264	9.893	10.296
	4.	Erhverv	607.668	608	631
	6.	Kældre m.v.	43.657	53	54
	7.	Garager/Carporte	80.577	81	84
			<u>10.653.166</u>	<u>10.635</u>	<u>11.065</u>
202	14	Renter	2.719.943	138	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	2.200	6	6
	6.	Overført fra opsamlet resultat	835.269	835	877
			<u>3.557.412</u>	<u>979</u>	<u>883</u>
203.9		Ordinære indtægter	14.210.577	11.614	11.947
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	12.179	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.179	0	0
209		Indtægter i alt	14.222.756	11.614	11.947
220		Indtægter og evt. underskud i alt	14.222.756	11.614	11.947

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	7.467.186	7.467
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	142.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.233.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	7.467.186	7.467
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.248.425	3.956
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	31.226.217	33.219
304.9		Anlægsaktiver i alt	42.941.828	44.642
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	33.599	53
		2. Beboerindskud	70	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.644	183
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	350.194	167
		6. Andre debitorer	0	15
		7. Forudbetalte udgifter	90.000	95
			636.507	514
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.264.637	23.862
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.901.144	24.376
310		Aktiver i alt	62.842.972	69.018

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.192.000	17.855
403		Fælleskonto (B-ordning)	456.360	526
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.743.023	2.547
405	23	Tab ved fraflytninger	267.179	232
406.9		Henlæggelser i alt	16.658.561	21.160
407	24	Opsamlet resultat +/-	2.045.255	2.055
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	18.703.815	23.215
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	714.097	714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.753.089	6.753
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.467.186	7.467
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.141.429	969
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.136.163	36.129
			35.277.592	37.098
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.258	391
			391.258	391
417		Langfristet gæld i alt	43.136.037	44.957
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	509.029	467
421	26	Skyldige omkostninger	440.013	338
422		Mellemregning med fraflyttere	7.411	7
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	34.742	23
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.925	12
426		Kortfristet gæld i alt	1.003.120	847
430		Passiver i alt	62.842.972	69.018

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	96.053	96	96
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	192.106	192	192
			288.159	288	288
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	288.159	288	288
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	526.319	556	577
			526.319	556	577
109	3	Renovation			
		Renovation	215.990	206	240
			215.990	206	240
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	612.350	612	657
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	31.419	31	32
			680.769	681	726
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	797.125	931	820
		Trappevask mv.	141.867	135	135
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.034	41	37
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.888	50	53
			1.015.914	1.156	1.045
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.393	450	250
		Bygning, klimaskærm	8.518	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.821	0	0
		Bygning, fælles indvendig	15.583	0	0
		Bygning, tekniske installationer	49.556	0	0
		Materiel	36.219	0	0
			170.089	450	250

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	106.788	45	41
		Bygning, klimaskærm	5.563.819	51	52
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	314.814	622	641
		Bygning, fælles indvendig	3.690	275	48
		Bygning, tekniske installationer	714.826	6.710	392
		Materiel	60.584	46	66
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.764.521	7.748	1.240
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.764.521	-7.748	-1.240
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	94.220	86	95
	115	Reparationer fællesvaskeri	18.176	0	0
			112.396	86	95
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	145	5	5
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.200	-6	-6
			-2.055	-1	-1
			110.341	85	94
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	25.427	24	26
		Afdelingsbestyrelsen	12.442	19	19
		Beboeraktiviteter	19.105	54	54
		Telefonudgifter	15.572	17	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	16.642	28	28
		Køb og salg af edb-udstyr	1.767	4	4
		Andre udgifter	7.728	10	10
			98.681	155	158
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	329,99	329,99	362,62

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,75	0,75	1,02
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	59	0	0
			59	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.921.264	9.893	10.296
			9.921.264	9.893	10.296
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	462.072	138	0
		Kursregulering	2.256.287	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.584	0	0
			2.719.943	138	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	3.445	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	8.734	0	0
			12.179	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	7.467.186	7.467
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.467.186	7.467
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.955.858	4.125
		Forbedringsarbejder i året	360.751	5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.316.608	4.130
		Afdrag	-68.184	-174
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-68.184	-174
		Bogført værdi ultimo	4.248.425	3.956
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	33.219.391	35.208
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.219.391	35.208
		Afdrag	-1.993.174	-1.988
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.993.174	-1.988
		Bogført værdi ultimo	31.226.217	33.219
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	33.599	53
			33.599	53
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	162.644	183
			162.644	183
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	350.194	167
			350.194	167
		Heraf til inkasso	18.765	23
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	17.854.808	15.323
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.764.521	-1.117
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.358.000	3.649
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.256.287	0
			13.192.000	17.855

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	231.818	203
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-4.640	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			267.179	232
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.054.763	1.639
		Årets overskud (konto 140)	825.761	888
		Overført til drift (konto 203.6)	-835.269	-472
		2. Ultimo saldo	2.045.255	2.055
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	509.029	467
			509.029	467
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	21.242	20
		Øvrige skyldige omkostninger	418.771	318
			440.013	338
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	11.924	0
		Depositum	22.818	23
			34.742	23
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	11.925	12
			11.925	12

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	20	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Niels Ebbesens Gård Vorregårds Alle 8200 Aarhus N		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.561	129	1	129
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		9.561	129		129
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	922,8	18		
	2	2.452	38		
	3	5.674	67		
	4	512	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		265	4	1 pr påbeg. 60 m2	5
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		9.826	133		134
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.	123	9.085	01.01.1955	01.01.1957	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	123	9.085			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 79bg	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	550308	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
Beboerfaciliteter		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		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		783 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		270.200 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		28,26 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %

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	479.584	477	480
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	445.456	449	458
107	2	Vandafgift	401.022	414	428
109	3	Renovation	222.050	222	280
110		Forsikringer	123.681	113	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	135.434	147	152
			<u>135.434</u>	<u>147</u>	<u>152</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	518.539	519	551
			<u>518.539</u>	<u>519</u>	<u>551</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	49.520	50	50
	2.	G-indskud	622.323	610	641
			<u>671.843</u>	<u>659</u>	<u>691</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.518.024	2.522	2.687
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	720.205	951	969
115	6	Almindelig vedligeholdelse	90.550	400	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	886.868	2.014	1.563
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-886.868	-2.014	-1.563
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	180.706	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-180.706	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	53.737	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	762	10	10
			<u>54.500</u>	<u>10</u>	<u>10</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	60.316	148	150
119.9		Variable udgifter i alt	925.570	1.509	1.249
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.793.000	2.793	3.027
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.700	13	31
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	267.713	265	265
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.098.413	3.096	3.353
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.021.592	7.605	7.769
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	362.395	343	374
		2. Renter m.v.	228.657	217	217
			<u>591.052</u>	<u>560</u>	<u>590</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.256	0	0
			<u>1.256</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	130.505	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-45.024	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-85.481	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.960.775	0	0
			<u>1.960.775</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	18.555	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	22.462	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-22.462	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.571.638	560	590
139		Udgifter i alt	9.593.230	8.165	8.360
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	838.120	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.431.350	8.165	8.360

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			
13	1.	Almene familieboliger	7.482.731	7.452	7.855
	4.	Erhverv	249.059	244	253
	6.	Kældre m.v.	19.839	33	26
			<u>7.751.628</u>	<u>7.730</u>	<u>8.134</u>
202	14	Renter	2.364.531	118	0
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	4.250	10	10
	6.	Overført fra opsamlet resultat	306.556	307	216
			<u>2.675.337</u>	<u>435</u>	<u>226</u>
203.9		Ordinære indtægter	10.426.965	8.165	8.360
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4.384	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.384	0	0
209		Indtægter i alt	10.431.350	8.165	8.360
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.431.350	8.165	8.360

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	12.401.511	12.402
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	133.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.122.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.401.511	12.402
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.490.462	7.670
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	0	8
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	21.947	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.913.920	20.079
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	1.352	20
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	138.042	181
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	419.082	337
		6. Andre debitorer	0	22
		7. Forudbetalte udgifter	68.000	71
			626.476	630
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.123.474	19.553
309.9		Omsætningsaktiver i alt	20.749.951	20.182
310		Aktiver i alt	40.663.871	40.261

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.128.708	16.183
403		Fælleskonto (B-ordning)	335.702	371
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.429.642	2.294
405	24	Tab ved fraflytninger	127.511	148
406.9		Henlæggelser i alt	19.021.563	18.997
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.259.709	728
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.281.272	19.725
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	4.767.884	4.967
		7. Landsbyggefonden	616.400	616
			5.384.284	5.583
409		Beboerindskud	766.803	767
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.250.424	6.052
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.401.511	12.402
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.932.192	7.062
			6.932.192	7.062
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	233.966	234
			233.966	234
417		Langfristet gæld i alt	19.567.668	19.697
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	497.074	454
421	27	Skyldige omkostninger	168.201	279
422		Mellemregning med fraflyttere	37.326	15
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	93.852	74
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.477	18
426		Kortfristet gæld i alt	814.930	840
430		Passiver i alt	40.663.871	40.261

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)	198.905	199	199
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-8.625	-9	-8
101.3		Administrationsbidrag	14.636	15	15
			204.916	205	205
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-10.909	-13	-11
104.2		Rentebidrag	-213	0	0
			-11.122	-13	-11
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	95.263	95	95
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	190.527	191	191
			285.790	286	286
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	479.584	477	480
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	401.022	414	428
			401.022	414	428
109	3	Renovation			
		Renovation	222.050	222	280
			222.050	222	280
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	443.540	444	476
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	37.999	38	38
			518.539	519	551
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	600.987	751	786
		Trappevask mv.	46.244	76	76
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	30.166	34	37
		Øvrige renholdelsesudgifter	42.808	90	70
			720.205	951	969

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.913	400	120
		Bygning, klimaskærm	2.567	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.526	0	0
		Bygning, tekniske installationer	33.040	0	0
		Materiel	29.504	0	0
			90.550	400	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	65.447	26	654
		Bygning, klimaskærm	59.755	108	112
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	270.482	432	438
		Bygning, fælles indvendig	1.260	17	18
		Bygning, tekniske installationer	438.266	1.399	311
		Materiel	51.658	31	32
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	886.868	2.014	1.563
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-886.868	-2.014	-1.563
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	53.737	0	0
			53.737	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	762	10	10
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.250	-10	-10
			-3.488	0	0
			50.250	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.295	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	5.656	31	32
		Beboeraktiviteter	21.442	52	52
		Telefonudgifter	9.148	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.726	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	2.049	5	5
			60.316	148	150

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	284,25	284,25	308,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,33	1,33	3,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,76	27,75
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	18.555	0	0
			18.555	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.482.731	7.452	7.855
			7.482.731	7.452	7.855
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	741	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	401.553	118	0
		Kursregulering	1.960.775	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.462	0	0
			2.364.531	118	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.984	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.400	0	0
			4.384	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	12.401.511	12.402
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.401.511	12.402
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.669.575	7.455
		Forbedringsarbejder i året	94.094	554
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.763.669	8.009
		Afdrag	-273.207	-340
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-273.207	-340
		Bogført værdi ultimo	7.490.462	7.670
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	7.638	0
		Renoveringsarbejder i året	-7.638	8
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	8
		Bogført værdi ultimo	0	8
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse i året	22.462	0
		Rentetilskrivninger i året	741	0
		Afskrivninger	-1.256	0
		Saldo ultimo konto 303.3	21.947	0
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.352	20
			1.352	20
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	138.042	181
			138.042	181
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	419.082	337
			419.082	337
		Heraf til inkasso	20.458	33
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	16.183.351	15.779
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-886.868	-2.308
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.793.000	2.712
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.960.775	0
			16.128.708	16.183

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	147.535	167
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-45.024	-45
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			127.511	148
407	25	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	728.146	890
		Årets overskud (konto 140)	838.120	265
		Overført til drift (konto 203.6)	-306.556	-427
		2. Ultimo saldo	1.259.709	728
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	497.074	456
		El	0	-1
		Vand	0	-1
			497.074	454
421	27	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	16.419	24
		Øvrige skyldige omkostninger	151.782	256
			168.201	279
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	18.603	0
		Depositum	75.249	74
			93.852	74
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	18.477	18
			18.477	18

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	21	Kommunenr.	751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening		Langenæs I		Aarhus Kommune		
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		Rådhuspladsen 2		
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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			19.857	266	1	266
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0
Almene ældreboliger			0	0	1	0
Boligoplysning i alt			19.857	266		266
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1	1824,1	41		
		2	5.516	85		
		3	6.025	72		
		4	6.384	67		
		5	107	1		
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	46	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt			19.857	312		275
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.		266	19.762	01.01.1957	01.01.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		266	19.762			
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0			
Matr.nr. og tekst:		MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl.		Tekniske installationer m.v.		
BBR-ejendomsnr.:		979579		Tostrengt vandsystem		
				Regnvand, nedsivningsanlæg		
				Regnvand, genanvendelse		
		361273231273193273177		Spildevand, rodzoneanlæg		
Beboerfaciliteter				Spildevand, bioværk		
Beboerhus		Nej		Kildesort. af affald - inde i boligen		
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja		Kildesort. af affald - uden for boligen		
		Ja		Vandmåling, individuel		
				Vandmåling, kollektiv		
Vaskeri				Varmemåling, individuel		
Vaskeinstallation, fælles		Ja		Varmemåling, kollektiv		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej		Elmåling, individuel		
				Elmåling, kollektiv		
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet						
710 kr.						
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis						
915.716 kr.						
Dato for forhøjelse						
01.01.2022						
Forhøjelse pr. m2 i kr.						
46,12 kr.						
Forhøjelse pr. m2 i %						
7,20 %						

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	581.310	581	581
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.244.644	1.284	1.282
109	2	Renovation	312.417	287	340
110		Forsikringer	233.291	212	242
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	209.745	245	260
	3.	Målerpasning m.v.	45.482	47	39
			<u>255.227</u>	<u>292</u>	<u>299</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.020.425	1.020	1.088
			<u>1.020.425</u>	<u>1.020</u>	<u>1.088</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	248.560	249	249
	2.	G-Indskud	1.360.273	1.332	1.401
			<u>1.608.833</u>	<u>1.581</u>	<u>1.650</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.674.837	4.676	4.902
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.029.865	1.876	1.975
115	5	Almindelig vedligeholdelse	512.450	550	450
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.886.363	4.954	7.001
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.886.363	-4.954	-7.001
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	306.850	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-306.850	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	242.196	216	208
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	875	8	8
			<u>243.071</u>	<u>224</u>	<u>216</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	190.378	225	229
119.9		Variable udgifter i alt	2.975.765	2.875	2.870
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.603.000	5.603	5.771
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.700	3	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	615.558	616	616
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		Henlæggelser i alt	6.271.258	6.271	6.449
124.9		Samlede ordinære udgifter	14.503.169	14.404	14.802
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	568.739	699	762
		2. Renter m.v.	340.563	320	321
			909.302	1.018	1.084
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.028	0	5
			5.028	0	5
130		1. Tab ved fraflytninger	115.702	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-92.400	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-23.302	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.970.943	0	0
			2.970.943	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	163.020	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.048.292	1.018	1.089
139		Udgifter i alt	18.551.462	15.422	15.890
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	268.719	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.820.181	15.422	15.890

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	14.098.200	14.041	15.116
		4. Erhverv	54.732	55	59
		6. Kældre m.v.	20.136	20	20
		7. Garager/Carporte	106.608	106	115
			<u>14.279.676</u>	<u>14.223</u>	<u>15.310</u>
202	13	Renter	3.583.994	321	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.254	208	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	99.357	94	102
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	574.660	575	276
			<u>4.463.515</u>	<u>1.200</u>	<u>580</u>
203.9		Ordinære indtægter	18.743.191	15.422	15.890
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	76.990	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	76.990	0	0
209		Indtægter i alt	18.820.181	15.422	15.890
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.820.181	15.422	15.890

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	12.161.595	12.162
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	205.500.000	
		2. Heraf grundværdi	55.437.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.161.595	12.162
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.322.318	12.573
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	4.657.500	4.658
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.023	39
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.177.436	29.431
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	55.357	4
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	500.351	639
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	375.095	372
		6. Andre debitorer	109.556	279
			1.040.358	1.295
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.003.030	29.331
309.9		Omsætningsaktiver i alt	28.043.388	30.626
310		Aktiver i alt	60.220.824	60.057

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.621.125	21.875
403		Fælleskonto (B-ordning)	309.658	357
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.613.753	5.255
405	23	Tab ved fraflytninger	387.583	430
406.9		Henlæggelser i alt	26.932.120	27.917
407	24	Opsamlet resultat +/-	694.700	1.001
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	27.626.820	28.918
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	791.825	792
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.369.770	11.370
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.161.595	12.162
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	12.092.459	12.309
			12.092.459	12.309
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	570.258	570
			570.258	570
416	25	Anden langfristet gæld	4.657.500	4.658
417		Langfristet gæld i alt	29.481.811	29.698
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.221.250	1.082
421	27	Skyldige omkostninger	1.825.402	332
422		Mellemregning med fraflyttere	9.071	25
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.881	2
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.589	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.112.192	1.441
430		Passiver i alt	60.220.824	60.057

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	193.770	194	194
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.540	388	388
			581.310	581	581
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning) Nettokapitaludgifter i alt	581.310	581	581
109	2	Renovation			
		Renovation	312.417	287	340
			312.417	287	340
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	910.250	910	977
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydler, i alt	73.175	73	75
			1.020.425	1.020	1.088
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.648.957	1.534	1.627
		Trappevask mv.	169.011	187	154
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	92.509	70	83
		Øvrige renholdelsesudgifter	119.387	85	112
			2.029.865	1.876	1.975
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	40.262	550	450
		Bygning, klimaskærm	36.217	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.235	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.246	0	0
		Bygning, tekniske installationer	220.521	0	0
		Materiel	128.968	0	0
			512.450	550	450

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	848.980	58	63
		Bygning, klimaskærm	153.162	3.520	93
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.337	637	759
		Bygning, fælles indvendig	7.102	1	5.124
		Bygning, tekniske installationer	2.576.363	672	897
		Materiel	56.419	64	64
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.886.363	4.954	7.001
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.886.363	-4.954	-7.001
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	242.196	216	208
	115	Reparationer fællesvaskeri	90.523	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-205.254	-208	-200
			127.465	8	8
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-99.357	-94	-102
			-99.357	-94	-102
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	875	8	8
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-250	-2	-2
			625	6	6
			28.733	-80	-89
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	39.786	38	41
		Afdelingsbestyrelsen	27.360	31	32
		Beboeraktiviteter	58.683	85	85
		Telefonudgifter	18.182	18	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	38.884	42	42
		Køb og salg af edb-udstyr	3.669	4	4
		Andre udgifter	3.815	8	8
			190.378	225	229
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	282,17	282,17	290,64

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,14	0,14	0,63
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	163.020	0	0
			163.020	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	14.098.200	14.041	15.116
			14.098.200	14.041	15.116
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	1.887	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	608.428	321	0
		Kursregulering	2.970.943	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.736	0	0
			3.583.994	321	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	70.790	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.200	0	0
			76.990	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	12.161.595	12.162
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.161.595	12.162
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	12.572.806	12.589
		Forbedringsarbejder i året	3.318.251	515
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.891.057	13.104
		Afdrag	-568.739	-531
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-568.739	-531
		Bogført værdi ultimo	15.322.318	12.573
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	4.657.500	4.658
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.657.500	4.658
		Bogført værdi ultimo	4.657.500	4.658
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	39.165	42
		Rentetilskrivninger i året	1.887	2
		Afskrivninger	-5.028	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	36.023	39
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	55.357	4
			55.357	4
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	239.509	320
		Vand	260.842	319
			500.351	639
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	375.095	372
			375.095	372
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	21.875.431	17.934
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.886.363	-1.304
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.603.000	5.246
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.970.943	0
			20.621.125	21.875

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	429.983	394
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-92.400	-14
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			387.583	430
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.000.641	1.624
		Årets overskud (konto 140)	268.719	134
		Overført til drift (konto 203.6)	-574.660	-757
		2. Ultimo saldo	694.700	1.001
416	25	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	4.657.500	4.658
			4.657.500	4.658
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	698.718	581
		El	445	5
		Vand	522.087	496
			1.221.250	1.082
421	27	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	60.174	60
		Øvrige skyldige omkostninger	1.765.228	272
			1.825.402	332
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	6.881	0
		Depositum	2.000	2
			8.881	2
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	47.589	0
			47.589	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	22	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Langenæs II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Langenæs Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		15.826	210	1	210
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.826	210		210
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1302	30		
	2	4.640	69		
	3	5.075	62		
	4	3.325	35		
	5	1.484	14		
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		18	23	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		15.844	233		215
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.	210	15.826	15.08.1960	15.08.1962	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	210	15.826			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727be	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	273320	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	273312273290	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		858 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		405.681 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,63 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

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	555.789	556	556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.008.372	1.038	1.037
107	2	Vandafgift	15.171	20	48
109	3	Renovation	255.626	236	269
110		Forsikringer	187.138	170	195
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	200.630	218	195
	3.	Målerpasning m.v.	35.630	37	31
			<u>236.260</u>	<u>255</u>	<u>225</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	806.270	806	859
			<u>806.270</u>	<u>806</u>	<u>859</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	22.620	23	23
	2.	G-indskud	1.084.081	1.062	1.117
			<u>1.106.701</u>	<u>1.085</u>	<u>1.139</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.615.538	3.610	3.772
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.822.627	1.700	1.766
115	6	Almindelig vedligeholdelse	417.397	525	450
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.910.022	3.222	2.348
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.910.022	-3.222	-2.348
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	270.524	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-270.524	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	190.618	190	213
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>190.618</u>	<u>192</u>	<u>215</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	102.977	226	229
119.9		Variable udgifter i alt	2.533.618	2.643	2.660
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.555.000	3.555	3.626
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.100	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	474.780	475	475
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	4.062.880	4.063	4.134
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.767.826	10.871	11.121
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.515.768	1.444	1.552
		2. Renter m.v.	791.979	724	731
		3. Bidrag	4.522	5	4
			<u>2.312.269</u>	<u>2.172</u>	<u>2.287</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.310.109	1.310	1.309
		2. Renter m.v.	-18.039	-18	-17
		3. Administrationsbidrag	75.300	75	75
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-56.017	-62	-46
			<u>1.311.354</u>	<u>1.305</u>	<u>1.321</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.432	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-23.432	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	48.028	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-48.028	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.043.679	0	0
			<u>2.043.679</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	8.565	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.675.868	3.477	3.609
139		Udgifter i alt	16.443.694	14.348	14.730
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	267.898	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.711.592	14.348	14.730

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			
13	1.	Almene familieboliger	13.580.880	13.441	14.344
	4.	Erhverv	5.376	5	5
	6.	Kældre m.v.	53.904	54	54
	7.	Garager/Carporte	73.692	74	74
	9.	Merleje	-58.332	-58	-58
			13.655.520	13.515	14.419
202	14	Renter	2.464.079	237	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	102.909	122	113
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	68.034	75	70
	6.	Overført fra opsamlet resultat	398.935	399	128
			3.033.957	833	311
203.9		Ordinære indtægter	16.689.477	14.348	14.730
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	22.115	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.115	0	0
209		Indtægter i alt	16.711.592	14.348	14.730
220		Indtægter og evt. underskud i alt	16.711.592	14.348	14.730

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	13.441.400	13.441
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.381.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	13.441.400	13.441
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.341.414	22.006
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	18.340.939	19.651
304.9		Anlægsaktiver i alt	53.123.754	55.098
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	33.129	46
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	424.643	518
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	543.741	176
		6. Andre debitorer	237.927	28
			1.239.440	769
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.925.294	22.054
309.9		Omsætningsaktiver i alt	20.164.734	22.823
310		Aktiver i alt	73.288.487	77.921

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.921.076	15.320
403		Fælleskonto (B-ordning)	634.783	648
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.213.915	3.993
405	23	Tab ved fraflytninger	370.271	388
406.9		Henlæggelser i alt	18.140.045	20.349
407	24	Opsamlet resultat +/-	395.903	527
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	18.535.948	20.876
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	13.102	141
			13.102	141
409		Beboerindskud	653.450	653
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	734.200	734
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.040.648	11.913
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	13.441.400	13.441
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.743.401	21.834
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.340.939	19.651
			39.084.341	41.485
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	582.516	583
			582.516	583
417		Langfristet gæld i alt	53.108.257	55.509
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	990.554	937
421	26	Skyldige omkostninger	584.444	568
422		Mellemregning med fraflyttere	35.812	12
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	27.655	12
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.818	6
426		Kortfristet gæld i alt	1.644.283	1.535
430		Passiver i alt	73.288.487	77.921

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)	127.785	128	13
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.030	3	0
101.3		Administrationsbidrag	246	0	0
			131.061	131	13
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	147.873	148	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	276.856	277	358
			424.729	425	542
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	555.789	556	556
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	15.171	20	48
			15.171	20	48
109	3	Renovation			
		Renovation	255.626	236	269
			255.626	236	269
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	711.650	712	764
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.620	58	59
			806.270	806	859
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.276.082	1.162	1.233
		Trappevask mv.	371.640	372	387
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	70.410	83	62
		Øvrige renholdelsesudgifter	104.494	84	84
			1.822.627	1.700	1.766

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	59.538	0	0
		Bygning, klimaskærm	18.520	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.511	525	450
		Bygning, fælles indvendig	14.863	0	0
		Bygning, tekniske installationer	157.453	0	0
		Materiel	109.512	0	0
			417.397	525	450
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	352.241	18	122
		Bygning, klimaskærm	2.731.121	55	528
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	239.303	547	677
		Bygning, fælles indvendig	1.818	255	263
		Bygning, tekniske installationer	532.896	2.291	699
		Materiel	52.644	55	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.910.022	3.222	2.348
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.910.022	-3.222	-2.348
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	190.618	190	213
		115 Reparationer fællesvaskeri	34.081	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-102.909	-122	-113
			121.791	68	100
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-68.034	-75	-70
			-68.034	-75	-70
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			53.757	-5	32

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	31.410	30	32
		Afdelingsbestyrelsen	6.177	19	19
		Beboeraktiviteter	28.748	110	110
		Telefonudgifter	12.954	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	11.408	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	2.530	5	5
		Andre udgifter	9.750	8	8
			102.977	226	229
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	224,38	224,38	228,86
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,20	0,20	0,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	8.565	0	0
			8.565	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	13.580.880	13.441	14.344
			13.580.880	13.441	14.344
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	418.531	237	0
		Kursregulering	2.043.679	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.869	0	0
			2.464.079	237	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	17.328	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.787	0	0
			22.115	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	13.441.400	13.441
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.441.400	13.441
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	22.005.591	22.410
		Forbedringsarbejder i året	851.591	1.005
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.857.182	23.415
		Afdrag	-1.515.768	-1.409
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.515.768	-1.409
		Bogført værdi ultimo	21.341.414	22.006
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	19.651.049	20.962
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.651.049	20.962
		Afdrag	-1.310.109	-1.311
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.310.109	-1.311
		Bogført værdi ultimo	18.340.939	19.651
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	33.129	46
			33.129	46
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	219.017	279
		Vand	205.626	240
			424.643	518
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	543.741	176
			543.741	176
		Heraf til inkasso	19.420	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	15.319.778	13.652
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.910.022	-1.783
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.555.000	3.451
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.043.679	0
			12.921.076	15.320
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	388.299	440
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-48.028	-72
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	20
			370.271	388

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	526.940	1.073
		Årets underskud (konto 210)	0	-110
		Årets overskud (konto 140)	267.898	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-398.935	-436
		2. Ultimo saldo	395.903	527
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	612.718	551
		Vand	377.836	387
			990.554	937
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	45.799	53
		Øvrige skyldige omkostninger	538.645	515
			584.444	568
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	16.155	0
		Depositum	11.500	12
			27.655	12
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	5.818	6
			5.818	6

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Kridthøjparken		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Kridthøjvænge		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		25.624	354	1	354
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		25.624	354		354
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1309,5	25		
	2	7.840	123		
	3	12.360	158		
	4	4.115	48		
	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		3	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	69	1/5	14
Lejemålsoplysninger i alt		25.626	424		369
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.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	354	25.623			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	402929	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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		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		645 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.387.205 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		54,14 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	9,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

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	799.482	800	798
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.073.308	1.100	1.115
107	2	Vandafgift	56.879	50	50
109	3	Renovation	419.965	396	482
110		Forsikringer	325.188	296	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	271.739	261	280
	3.	Målerpasning m.v.	58.086	62	50
			<u>329.825</u>	<u>323</u>	<u>330</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	1.359.730	1.360	1.447
			<u>1.359.730</u>	<u>1.360</u>	<u>1.447</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	23.920	24	24
	2.	G-indskud	1.755.176	1.719	1.808
			<u>1.779.096</u>	<u>1.743</u>	<u>1.832</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.343.990	5.269	5.592
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.920.965	3.335	3.473
115	6	Almindelig vedligeholdelse	429.584	830	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	14.118.746	34.124	3.080
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-14.118.746	-34.124	-3.080
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	756.214	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-756.214	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	408.569	400	400
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	12.375	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	85.812	115	70
			<u>506.757</u>	<u>515</u>	<u>470</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	262.066	264	272
119.9		Variable udgifter i alt	4.119.371	4.943	4.815
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.255.000	5.255	5.413
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	35.600	36	69
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		Henlæggelser i alt	6.109.305	6.109	6.301
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.372.148	17.122	17.505
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	559.486	1.511	1.814
		2. Renter m.v.	308.471	255	280
			867.957	1.766	2.094
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.556	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-22.556	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	49.126	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-49.126	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.540.491	0	0
			2.540.491	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	910.942	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.319.390	1.766	2.094
139		Udgifter i alt	20.691.538	18.888	19.600
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	593.302	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.284.840	18.888	19.600

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			
13	1.	Almene familieboliger	16.515.201	17.015	17.935
	4.	Erhverv	3.204	39	3
	6.	Kældre m.v.	99.393	89	107
	7.	Garager/Carporte	167.265	181	201
	9.	Merleje	-28.200	-28	-28
			16.756.863	17.296	18.218
202	14	Renter	3.064.415	207	0
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	770.000	770	715
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	31.405	31	32
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	35.582	30	30
	6.	Overført fra opsamlet resultat	554.890	555	605
			4.456.292	1.592	1.382
203.9		Ordinære indtægter	21.213.155	18.888	19.600
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	71.685	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	71.685	0	0
209		Indtægter i alt	21.284.840	18.888	19.600
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.284.840	18.888	19.600

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	309.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.232.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	20.096.860	20.097
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.984.413	7.407
304.9		Anlægsaktiver i alt	37.081.273	27.504
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	40.818	0
		2. Beboerindskud	7.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.057.478	1.114
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	497.620	184
		6. Andre debitorer	14.545	71
		7. Forudbetalte udgifter	2.996	0
			1.620.457	1.369
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.244.085	28.218
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.864.542	29.587
310		Aktiver i alt	49.945.815	57.091

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	5.592.113	16.996
403		Fælleskonto (B-ordning)	546.729	588
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.111.774	7.022
405	22	Tab ved fraflytninger	725.226	724
406.9		Henlæggelser i alt	13.975.843	25.331
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.747.186	1.709
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.723.029	27.040
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	161.117	275
			161.117	275
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.280.479	18.166
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.096.860	20.097
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.526.395	6.415
			6.526.395	6.415
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	775.561	776
			775.561	776
417		Langfristet gæld i alt	27.398.816	27.288
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.026.138	1.978
421	25	Skyldige omkostninger	4.706.245	684
422		Mellemregning med fraflyttere	19.721	37
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	10.438	4
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	61.428	61
426		Kortfristet gæld i alt	6.823.970	2.763
430		Passiver i alt	49.945.815	57.091

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)	114.302	114	99
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	8.135	8	5
101.3		Administrationsbidrag	1.406	1	1
			123.843	124	105
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	225.230	225	231
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	450.408	451	463
			675.638	676	694
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	799.482	800	798
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	56.879	50	50
			56.879	50	50
109	3	Renovation			
		Renovation	377.360	326	412
		Komprimatorer mv.	42.605	70	70
			419.965	396	482
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.221.390	1.221	1.311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	101.340	101	99
			1.359.730	1.360	1.447
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.118.150	2.451	2.616
		Trappevask mv.	545.721	584	530
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	102.490	150	137
		Øvrige renholdelsesudgifter	154.604	150	190
			2.920.965	3.335	3.473

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	56.824	0	0
		Bygning, klimaskærm	-2.729	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.045	830	600
		Bygning, tekniske installationer	79.785	0	0
		Materiel	262.660	0	0
			429.584	830	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	134.293	197	392
		Bygning, klimaskærm	11.394.486	29.449	71
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.248.564	1.438	1.639
		Bygning, fælles indvendig	114.445	394	120
		Bygning, tekniske installationer	993.290	2.518	724
		Materiel	233.669	127	134
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	14.118.746	34.124	3.080
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-14.118.746	-34.124	-3.080
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	408.569	400	400
			408.569	400	400
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	12.375	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-31.405	-31	-32
			-19.030	-31	-32
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	85.812	115	70
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.582	-30	-30
			50.230	86	41
			439.770	455	409
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	52.948	50	55
		Afdelingsbestyrelsen	20.838	43	44
		Beboeraktiviteter	80.898	75	75
		Telefonudgifter	20.251	20	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	74.346	60	60
		Køb og salg af edb-udstyr	4.050	10	10
		Andre udgifter	8.735	5	8
			262.066	264	272

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	205,06	205,06	211,23
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,39	1,39	2,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	910.942	0	0
			910.942	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	16.515.201	17.015	17.935
			16.515.201	17.015	17.935
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	520.275	207	0
		Kursregulering	2.540.491	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.649	0	0
			3.064.415	207	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	43.653	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	28.031	0	0
			71.685	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	20.096.860	20.097
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.096.860	20.097
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.407.185	6.128
		Forbedringsarbejder i året	10.136.714	1.763
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.543.899	7.891
		Afdrag	-559.486	-484
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-559.486	-484
		Bogført værdi ultimo	16.984.413	7.407
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	40.818	0
			40.818	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	482.170	514
		Vand	575.308	600
			1.057.478	1.114
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	497.620	184
			497.620	184
		Heraf til inkasso	14.936	12
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	16.996.350	13.980
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-14.118.746	-2.289
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.255.000	5.305
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.540.491	0
			5.592.113	16.996
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	724.353	797
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-49.126	-123
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			725.226	724
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.708.774	1.757
		Årets overskud (konto 140)	593.302	538
		Overført til drift (konto 203.6)	-554.890	-586
		2. Ultimo saldo	1.747.186	1.709

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.399.599	1.388
		Vand	626.539	590
			2.026.138	1.978
421	25	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	12.500	13
		Feriepengeforpligtelse	76.266	75
		Øvrige skyldige omkostninger	4.617.479	596
			4.706.245	684
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	6.188	0
		Depositum	4.250	4
			10.438	4
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	61.428	61
			61.428	61

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022				Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022				
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune				
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	24	Kommunenr. 751				
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817							
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovgårdsparken		Aarhus Kommune				
Langelandsgade 50		Sigridsvej		Rådhuspladsen 2				
8000 Aarhus C		8220 Brabrand		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		16.158	191	1	191			
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0			
Almene ældreboliger		0	0	1	0			
Boligoplysning i alt		16.158	191		191			
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum							
	1	0	0					
	2	0	0					
	3	2.165	28					
	4	13.993	163					
	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
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0				
Garager/Carporte	0	21	1/5	4				
Lejemålsoplysninger i alt	16.158	212		195				
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.	191	16.158	30.03.1963	01.03.1966				
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0						
Opført/overtaget uden støtte	0	0						
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2						
Boliger i etagebyggeri	191	16.158						
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0						
Matr.nr. og tekst:	GELLERUP BY, BRABRAND 1 bl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning				
BBR-ejendomsnr.:	31963	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja		
	407440	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg			
		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		
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler	Nej		
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg	Nej		
		Elmåling, individuel		Ja				
		Elmåling, kollektiv		Nej				
Lejeoplysninger for boligen								
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		845 kr.						
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		419.400 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2022		
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,96 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		3,50 %		

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	939.082	939	938
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	992.334	992	1.020
107	2	Vandafgift	19.832	75	35
109	3	Renovation	326.882	325	361
110		Forsikringer	192.932	177	201
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	169.300	216	259
	3.	Målerpasning m.v.	24.801	27	28
			<u>194.101</u>	<u>242</u>	<u>287</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	724.156	724	781
			<u>724.156</u>	<u>724</u>	<u>781</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.450.237	2.535	2.685
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.856.000	1.787	1.953
115	6	Almindelig vedligeholdelse	525.963	650	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.641.586	2.386	9.259
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.641.586	-2.386	-9.259
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	479.510	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-479.510	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	194.025	226	180
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	73.343	100	85
			<u>267.368</u>	<u>326</u>	<u>265</u>
119	9	Diverse udgifter	161.825	213	216
119.9		Variable udgifter i alt	2.811.156	2.975	2.834

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.655.000	3.655	3.800
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	15.400	15	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	452.418	452	452
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	4.157.818	4.158	4.299
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.358.293	10.607	10.756
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.229.620	1.190	1.265
		2. Renter m.v.	708.523	674	662
		3. Bidrag	37.888	38	37
			<u>1.976.031</u>	<u>1.902</u>	<u>1.964</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	3.054.715	3.055	3.045
		2. Renter m.v.	-232.268	-232	-222
		3. Administrationsbidrag	209.171	209	209
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	302.826	300	300
			<u>3.334.444</u>	<u>3.332</u>	<u>3.332</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.184	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-22.184	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	77.056	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-65.520	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-11.536	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.680.024	0	0
			<u>1.680.024</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	142.114	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	670.608	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	7.803.222	5.233	5.296
139		Udgifter i alt	18.161.515	15.840	16.052
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	238.079	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.399.593	15.840	16.052

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			
13	1.	Almene familieboliger	13.660.098	13.585	14.194
	4.	Erhverv	30.192	30	31
	6.	Kældre m.v.	27.726	33	34
	7.	Garager/Carporte	49.140	49	51
			<u>13.767.156</u>	<u>13.697</u>	<u>14.311</u>
202	14	Renter	2.027.697	211	0
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	449.000	449	449
	2.	Drift af fællesvaskeri	112.486	132	115
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	19.600	15	15
	6.	Overført fra opsamlet resultat	289.699	290	260
			<u>2.898.481</u>	<u>1.096</u>	<u>839</u>
203.9		Ordinære indtægter	16.665.637	14.793	15.150
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	1.717.578	1.047	902
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	16.378	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.733.956	1.047	902
209		Indtægter i alt	18.399.593	15.840	16.052
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.399.593	15.840	16.052

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	20.720.858	20.721
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	40.371.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	20.720.858	20.721
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.353.743	8.860
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	82.819.114	85.874
304		Andre anlægsaktiver		
	20.1	Driftstabslån	4.750.000	4.250
304.9		Anlægsaktiver i alt	116.643.715	119.705
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	28.892	9
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	727.057	789
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	164.629	110
		6. Andre debitorer	79.823	7
			1.000.401	915
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.030.300	15.859
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.030.701	16.773
310		Aktiver i alt	133.674.416	136.478

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.045.961	9.713
403		Fælleskonto (B-ordning)	771.268	834
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.096.040	3.045
405	25	Tab ved fraflytninger	263.631	294
406	26	Andre henlæggelser	448.859	449
406.9		Henlæggelser i alt	14.625.759	14.335
407	27	Opsamlet resultat +/-	835.251	887
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.461.010	15.221
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.191.511	1.526
			<u>1.191.511</u>	<u>1.526</u>
409		Beboerindskud	1.170.600	1.171
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.358.747	18.025
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.720.858	20.721
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.589.294	9.785
		2. Bygningsrenovering m.v.	81.256.639	84.709
			<u>90.845.933</u>	<u>94.495</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	59.996	60
			<u>59.996</u>	<u>60</u>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.750.000	4.250
			<u>4.750.000</u>	<u>4.250</u>
417		Langfristet gæld i alt	116.376.787	119.525
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	883.759	854
421	29	Skyldige omkostninger	901.599	833
422		Mellemregning med fraflyttere	23.321	21
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.054	0
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.887	24
426		Kortfristet gæld i alt	1.836.619	1.732
430		Passiver i alt	133.674.416	136.478

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)	334.050	334	340
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	19.005	19	13
101.3		Administrationsbidrag	4.448	4	3
			<u>357.503</u>	<u>358</u>	<u>356</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	193.860	194	194
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.719	388	388
			<u>581.579</u>	<u>582</u>	<u>582</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>939.082</u>	<u>939</u>	<u>938</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	19.832	75	35
			<u>19.832</u>	<u>75</u>	<u>35</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	326.882	325	361
			<u>326.882</u>	<u>325</u>	<u>361</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	645.450	645	693
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	41.706	42	52
			<u>724.156</u>	<u>724</u>	<u>781</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.423.038	1.339	1.465
		Trappevask mv.	232.786	285	285
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	76.996	78	78
		Øvrige renholdelsesudgifter	123.179	85	125
			<u>1.856.000</u>	<u>1.787</u>	<u>1.953</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	82.469	650	400
		Bygning, klimaskærm	18.043	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.752	0	0
		Bygning, fælles indvendig	4.635	0	0
		Bygning, tekniske installationer	188.030	0	0
		Materiel	173.035	0	0
			525.963	650	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	150.499	372	216
		Bygning, klimaskærm	128.956	297	115
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	371.465	730	639
		Bygning, fælles indvendig	47.333	183	94
		Bygning, tekniske installationer	835.967	646	8.030
		Materiel	107.365	158	165
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.641.586	2.386	9.259
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.641.586	-2.386	-9.259
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	194.025	226	180
	115	Reparationer fællesvaskeri	44.862	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-112.486	-132	-115
			126.401	94	65
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	73.343	100	85
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-19.600	-15	-15
			53.743	85	70
			180.144	179	135
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.568	27	30
		Afdelingsbestyrelsen	7.480	31	32
		Beboeraktiviteter	71.238	80	80
		Telefonudgifter	22.641	17	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	28.006	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	3.020	10	10
		Andre udgifter	872	8	8
			161.825	213	216

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	226,20	226,20	235,18
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,95	0,95	0,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	142.114	0	0
			142.114	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	13.660.098	13.585	14.194
			13.660.098	13.585	14.194
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	344.057	211	0
		Kursregulering	1.680.024	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.615	0	0
			2.027.697	211	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	670.608	0	0
		Huslejesikring	546.970	547	402
		Driftssikring	500.000	500	500
			1.717.578	1.047	902
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	15.078	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.300	0	0
			16.378	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	20.720.858	20.721
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.720.858	20.721
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	8.860.476	9.074
		Forbedringsarbejder i året	722.887	940
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.583.363	10.014
		Afdrag	-1.229.620	-1.153
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.229.620	-1.153
		Bogført værdi ultimo	8.353.743	8.860
303.2	19	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	85.873.829	88.939
		Samlet anskaffelsessum ultimo	85.873.829	88.939
		Afdrag	-3.054.715	-3.065
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.054.715	-3.065
		Bogført værdi ultimo	82.819.114	85.874
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	20.1	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	4.750.000	4.250
			4.750.000	4.250
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	28.892	9
			28.892	9
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	361.056	423
		Vand	366.000	366
			727.057	789
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	164.629	110
			164.629	110
		Heraf til inkasso	79.572	0
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.712.571	8.130
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.641.586	-1.966
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.655.000	3.548
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.680.024	0
			10.045.961	9.713

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	294.151	315
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-65.520	-41
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	20
			263.631	294
406	26	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	448.859	794
		Forbrugt i året	0	-345
			448.859	449
407	27	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	886.871	816
		Årets overskud (konto 140)	238.079	495
		Overført til drift (konto 203.6)	-289.699	-425
		2. Ultimo saldo	835.251	887
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	379.227	358
		Vand	504.532	496
			883.759	854
421	29	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	54.532	54
		Øvrige skyldige omkostninger	847.067	779
			901.599	833
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	3.054	0
			3.054	0
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	24.887	24
			24.887	24

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	25	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Klostervangen		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Grønnegade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		32.014	380	1	380
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		32.014	380		380
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	620	10		
	2	7.800	104		
	3	13.818	162		
	4	9.776	104		
	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		27	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	150	1/5	30
Lejemålsoplysninger i alt		32.041	531		411
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.	380	31.580	11.09.1964	01.07.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	380	31.580			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1835a ÅRHUS BYGRUNDE 1836e	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	401361	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
	148763	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		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		Nej	Ovne Nej
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
	Ja	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		806 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		651.386 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,35 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,00 %

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	2.626.985	2.627	2.624
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.737.459	1.781	1.786
107	2	Vandafgift	481	3	2
109	3	Renovation	574.272	534	628
110		Forsikringer	413.151	376	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	786.495	811	918
	3.	Målerpasning m.v.	62.244	67	53
			<u>848.738</u>	<u>877</u>	<u>971</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.530.104	1.527	1.627
			<u>1.530.104</u>	<u>1.527</u>	<u>1.627</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	967.927	948	997
			<u>967.927</u>	<u>948</u>	<u>997</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.072.133	6.045	6.440
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.246.054	3.207	3.763
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.286.536	1.200	1.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	6.158.405	3.569	20.270
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.158.405	-3.569	-20.270
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	1.283.942	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.283.942	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	330.117	390	330
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	144.110	174	193
			<u>474.226</u>	<u>564</u>	<u>523</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	337.337	525	536
119.9		Variable udgifter i alt	5.344.153	5.496	5.822
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.852.000	8.852	8.944
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	14.400	14	17
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.013.296	1.011	1.011
123		Tab ved fraflytninger	75.000	75	75
124.8		Henlæggelser i alt	9.954.696	9.952	10.047
124.9		Samlede ordinære udgifter	23.997.968	24.120	24.933
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	769.762	792	803
		2. Renter m.v.	330.531	342	298
			<u>1.100.292</u>	<u>1.134</u>	<u>1.101</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	7.332	7	7
			<u>7.332</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.820	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-16.820	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	352.523	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-138.096	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-214.427	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.519.457	0	0
			<u>1.519.457</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.834.549	791	2.482
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.461.630	1.932	3.591
139		Udgifter i alt	29.459.597	26.052	28.523
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	916.319	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	30.375.917	26.052	28.523

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			
13	1.	Almene familieboliger	25.794.729	23.736	26.749
	4.	Erhverv	61.876	43	69
	6.	Kældre m.v.	29.640	30	30
	7.	Garager/Carporte	453.310	376	477
			<u>26.339.555</u>	<u>24.186</u>	<u>27.325</u>
202	14	Renter	2.430.257	300	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	239.376	245	222
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	115.512	184	117
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	25.700	25	25
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.111.454	1.111	834
			<u>3.922.299</u>	<u>1.866</u>	<u>1.198</u>
203.9		Ordinære indtægter	30.261.854	26.052	28.523
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	114.063	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	114.063	0	0
209		Indtægter i alt	30.375.917	26.052	28.523
220		Indtægter og evt. underskud i alt	30.375.917	26.052	28.523

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	57.880.915	57.881
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	388.764.600	
		2. Heraf grundværdi	108.296.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	57.880.915	57.881
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.378.204	7.223
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	418.147.255	359.219
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	48.633	53
304.9		Anlægsaktiver i alt	483.455.006	424.376
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	51.407	80
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.441.509	2.489
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	64.006	495
		6. Andre debitorer	164.441	146
			2.721.362	3.209
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.721.362	3.209
310		Aktiver i alt	486.176.369	427.585

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.601.147	18.388
403		Fælleskonto (B-ordning)	412.653	515
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.367.881	7.522
405	24	Tab ved fraflytninger	704.060	767
406.9		Henlæggelser i alt	31.085.741	27.192
407	25	Opsamlet resultat +/-	2.425.938	2.621
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	33.511.679	29.813
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	3.343.598	4.209
			3.343.598	4.209
409		Beboerindskud	3.517.900	3.518
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.019.417	50.154
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	57.880.915	57.881
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	6.551.001	7.223
			6.551.001	7.223
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.208.256	1.208
			1.208.256	1.208
416	26	Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
417		Langfristet gæld i alt	68.891.317	69.563
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	51.890.813	10.550
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.669.258	2.288
421	28	Skyldige omkostninger	3.295.124	4.697
422		Mellemregning med fraflyttere	58.297	122
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	19.264	34
424		Banklån	325.380.527	310.013
425		Anden kortfristet gæld		
	30	Afsluttede forbrugsregnskaber	460.091	505
426		Kortfristet gæld i alt	383.773.373	328.208
430		Passiver i alt	486.176.369	427.585

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)	865.786	866	874
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	21.897	22	14
101.3		Administrationsbidrag	11.656	12	9
			899.339	899	897
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	575.882	576	576
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.151.764	1.152	1.152
			1.727.646	1.728	1.728
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetalng) Nettokapitaludgifter i alt	2.626.985	2.627	2.624
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	481	3	2
			481	3	2
109	3	Renovation			
		Renovation	574.272	534	628
			574.272	534	628
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.360.410	1.357	1.460
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	132.694	133	130
			1.530.104	1.527	1.627
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.590.052	2.531	2.788
		Trappevask mv.	288.166	387	679
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	144.985	189	150
		Øvrige renholdelsesudgifter	222.850	100	145
			3.246.054	3.207	3.763

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	113.016	0	0
		Bygning, klimaskærm	40.471	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	265.515	1.200	1.000
		Bygning, tekniske installationer	642.766	0	0
		Materiel	224.769	0	0
			1.286.536	1.200	1.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.845.078	1.019	360
		Bygning, klimaskærm	206.860	912	13.341
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.006.160	785	543
		Bygning, fælles indvendig	38.113	4	4
		Bygning, tekniske installationer	989.700	793	5.803
		Materiel	72.495	56	220
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	6.158.405	3.569	20.270
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.158.405	-3.569	-20.270
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	330.117	390	330
	115	Reparationer fællesvaskeri	71.206	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-239.376	-245	-222
			161.946	145	108
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-115.512	-184	-117
			-115.512	-184	-117
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	144.110	174	193
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-25.700	-25	-25
			118.410	149	168
			164.844	109	159

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	56.837	54	59
		Afdelingsbestyrelsen	47.960	43	44
		Beboeraktiviteter	158.668	240	240
		Telefonudgifter	34.258	33	38
		Afdelingsmøder og fester mv.	24.740	100	100
		Køb og salg af edb-udstyr	5.477	30	30
		Andre udgifter	9.397	25	25
			337.337	525	536
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	276,27	276,27	279,14
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,45	0,45	0,54
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,65	31,57	31,57
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.834.549	791	2.482
			2.834.549	791	2.482
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	25.794.729	23.736	26.749
			25.794.729	23.736	26.749
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	2.562	0	0
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	1.218.303	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	-311.174	300	0
		Kursregulering	1.519.457	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.111	0	0
			2.430.257	300	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	103.113	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	10.950	0	0
			114.063	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	57.880.915	57.881
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.880.915	57.881
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.222.889	8.114
		Forbedringsarbejder i året	925.076	5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.147.965	8.119
		Afdrag	-769.762	-896
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-769.762	-896
		Bogført værdi ultimo	7.378.204	7.223
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	359.218.578	211.934
		Renoveringsarbejder i året	58.928.677	147.284
		Samlet anskaffelsessum ultimo	418.147.255	359.219
		Bogført værdi ultimo	418.147.255	359.219
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	53.403	58
		Rentetilskrivninger i året	2.562	3
		Afskrivninger	-7.332	-7
		Saldo ultimo konto 303.3	48.633	53
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	51.407	80
			51.407	80
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	851.239	949
		El	905.250	796
		Vand	685.020	744
			2.441.509	2.489
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	64.006	495
			64.006	495
		Heraf til inkasso	9.379	0
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	18.388.095	15.527
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.158.405	-6.061
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.852.000	8.922
		Kursregulering (kt. 401.4)	1.519.457	0
			22.601.147	18.388

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	767.156	824
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-138.096	-132
		Årets henlæggelser (kt. 123)	75.000	75
			704.060	767
407	25	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.621.073	3.427
		Årets overskud (konto 140)	916.319	420
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.111.454	-1.226
		2. Ultimo saldo	2.425.938	2.621
416	26	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	3.251.145	3.251
			3.251.145	3.251
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.201.764	990
		El	698.839	601
		Vand	768.655	697
			2.669.258	2.288
421	28	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	112.547	121
		Moms	0	0
		Øvrige skyldige omkostninger	3.182.576	4.576
			3.295.124	4.697
423	29	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.997	0
		Depositum	9.266	34
			19.264	34
425	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	460.091	505
			460.091	505

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 8250 Egå		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			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger			3.184	32	1	32
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0
Almene ældreboliger			0	0	1	0
Boligoplysning i alt			3.184	32		32
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1	0	0		
		2	0	0		
		3	0	0		
		4	2.783	29		
		5	401	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken			0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)			0	0		
Erhvervslejemål			0	0		
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte			0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt			3.184	32		32
		Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Støtteart						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		32	3.208	14.07.1964	01.11.1966	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		32	3.208			
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0			
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11bc		Tekniske installationer m.v.			Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem			Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 46154		Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse			Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		712 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		41.791 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,13 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		2,30 %

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	264.707	265	265
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	456.070	469	469
109	2	Renovation	78.350	71	86
110		Forsikringer	30.933	28	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	142.920	143	151
			<u>142.920</u>	<u>143</u>	<u>151</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2	G-indskud	98.325	96	101
			<u>98.325</u>	<u>96</u>	<u>101</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	806.598	807	838
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	108.146	107	121
115	5	Almindelig vedligeholdelse	32.060	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	790.726	298	332
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-790.726	-298	-332
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	133.501	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-133.501	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	46.365	65	68
119.9		Variable udgifter i alt	186.572	242	229
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	550.000	550	582
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	13.600	14	4
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	657.744	658	680
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.915.621	1.972	2.012
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	229.610	207	240
	2.	Renter m.v.	151.081	119	143
	3.	Bidrag	4.100	4	4
			<u>384.791</u>	<u>329</u>	<u>386</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.339	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.339	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	37.486	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.752	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-26.734	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	326.604	0	0
			<u>326.604</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	711.395	329	386
139		Udgifter i alt	2.627.016	2.301	2.398
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	96.821	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.723.837	2.301	2.398

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	2.267.736	2.202	2.327
			<u>2.267.736</u>	<u>2.202</u>	<u>2.327</u>
202	11	Renter	394.227	37	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	61.873	62	71
			<u>456.101</u>	<u>99</u>	<u>71</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.723.837	2.301	2.398
209		Indtægter i alt	2.723.837	2.301	2.398
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.723.837	2.301	2.398

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.789.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.116.100	5.116
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.721.791	3.947
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.837.891	9.063
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	745	0
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.375	8
		6. Andre debitorer	0	75
			9.120	83
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.857.594	3.309
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.866.715	3.392
310		Aktiver i alt	11.704.606	12.454

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.807.408	2.375
403		Fælleskonto (B-ordning)	160.476	151
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	589.093	630
405	17	Tab ved fraflytninger	38.399	44
406.9		Henlæggelser i alt	2.595.376	3.199
407	18	Opsamlet resultat +/-	207.895	173
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.803.271	3.372
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	292.367	369
			292.367	369
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.478.608	4.402
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.116.100	5.116
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.721.791	3.879
			3.721.791	3.879
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			14.795	15
417		Langfristet gæld i alt	8.852.686	9.010
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	40.962	60
423	20	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.686	12
426		Kortfristet gæld i alt	48.649	72
430		Passiver i alt	11.704.606	12.454

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)	76.186	76	77
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.093	5	4
101.3		Administrationsbidrag	1.295	1	1
			<u>82.574</u>	<u>83</u>	<u>82</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.421	121	121
			<u>182.133</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>264.707</u>	<u>265</u>	<u>265</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	78.350	71	86
			<u>78.350</u>	<u>71</u>	<u>86</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.920	106	114
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>142.920</u>	<u>143</u>	<u>151</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	97.704	96	107
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.629	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	6.813	8	10
			<u>108.146</u>	<u>107</u>	<u>121</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	142	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.877	70	40
		Bygning, tekniske installationer	25.567	0	0
		Materiel	2.475	0	0
			<u>32.060</u>	<u>70</u>	<u>40</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	457.201	10	10
		Bygning, klimaskærm	34.985	36	122
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.620	148	152
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	75.920	91	45
		Materiel	0	11	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	790.726	298	332
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-790.726	-298	-332
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.786	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	10.419	19	19
		Beboeraktiviteter	96	18	18
		Telefonudgifter	5.544	3	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.000	20	20
		Køb og salg af edb-udstyr	4.882	0	0
		Andre udgifter	2.639	1	1
			46.365	65	68
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	172,75	172,75	182,81
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,27	4,27	1,26
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	10	Boligaftifter og leje			
		Almene familieboliger	2.267.736	2.202	2.327
			2.267.736	2.202	2.327
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	66.886	37	0
		Kursregulering	326.604	0	0
		Renter kollektiv råderet	737	0	0
			394.227	37	0

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

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	5.116.100	5.116
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.116.100	5.116
303.1	13	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.946.687	4.181
		Forbedringsarbejder i året	4.714	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.951.401	4.185
		Afdrag	-229.610	-239
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-229.610	-239
		Bogført værdi ultimo	3.721.791	3.947
305.1	14	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	745	0
			745	0
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.375	8
			8.375	8
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.374.738	2.448
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-790.726	-633
		Årets henlæggelser (kt. 120)	550.000	560
		Kursregulering (kt. 401.4)	-326.604	0
			1.807.408	2.375
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	44.151	50
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.752	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			38.399	44
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	172.948	217
		Årets overskud (konto 140)	96.821	28
		Overført til drift (konto 203.6)	-61.873	-72
		2. Ultimo saldo	207.895	173
421	19	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
		Feriepengeforpligtelse	2.006	1
		Øvrige skyldige omkostninger	32.706	53
			40.962	60
423	20	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	7.686	12
			7.686	12

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	28	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Rundhøj		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Rundhøj Alle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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		10.237	114	1	114
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.237	114		114
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.942	27		
	3	5.082	57		
	4	2.894	27		
	5	319	3		
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	47	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		10.237	161		123
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.	114	10.237	09.09.1966	01.01.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	10.237			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 15at	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	390483	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		820 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		145.821 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,24 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

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	898.572	899	898
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	504.446	509	522
107	2	Vandafgift	11.800	5	12
109	3	Renovation	195.580	166	213
110		Forsikringer	127.233	116	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	51.988	59	68
	3.	Målerpasning m.v.	19.121	20	16
			<u>71.109</u>	<u>79</u>	<u>84</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	475.409	475	506
			<u>475.409</u>	<u>475</u>	<u>506</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indsud	313.764	307	323
			<u>313.764</u>	<u>307</u>	<u>323</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.699.340	1.659	1.792
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	735.804	860	882
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.905	430	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	606.115	2.252	2.580
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-606.115	-2.252	-2.580
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	332.135	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.135	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	123.587	145	130
			<u>123.587</u>	<u>145</u>	<u>130</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	244.108	165	351
119.9		Variable udgifter i alt	1.183.405	1.600	1.563
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.833.000	2.833	3.268
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.100	13	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	317.353	317	317
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.183.453	3.183	3.621
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.964.770	7.340	7.874
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.452.174	1.447	1.471
		2. Renter m.v.	338.294	337	313
		3. Bidrag	57.849	58	58
			<u>1.848.317</u>	<u>1.842</u>	<u>1.842</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.573.898	0	0
			<u>1.573.898</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	48.158	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	81.964	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.552.337	1.842	1.842
139		Udgifter i alt	10.517.106	9.182	9.716
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	422.813	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.939.919	9.182	9.716

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			
13	1.	Almene familieboliger	8.394.427	8.390	8.688
	4.	Erhverv	13.116	13	14
	6.	Kældre m.v.	9.970	12	12
	7.	Garager/Carporte	126.131	163	169
			8.543.644	8.578	8.883
202	14	Renter	1.896.972	220	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	84.498	100	92
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	2.700	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	285.179	285	741
			2.269.350	605	833
203.9		Ordinære indtægter	10.812.994	9.182	9.716
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	81.964	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	44.961	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	126.926	0	0
209		Indtægter i alt	10.939.919	9.182	9.716
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.939.919	9.182	9.716

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	16.255.699	16.256
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	77.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.638.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	16.255.699	16.256
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.057.777	23.278
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.313.476	39.534
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	15.455	5
		2. Beboerindskud	13.000	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	639.855	596
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	79.697	79
			748.007	680
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.879.645	15.202
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.627.652	15.882
310		Aktiver i alt	54.941.128	55.416

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.431.897	10.779
403		Fælleskonto (B-ordning)	358.279	374
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.072.465	2.058
405	23	Tab ved fraflytninger	252.207	232
406.9		Henlæggelser i alt	14.114.848	13.444
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.526.436	1.389
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.641.284	14.832
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.369.533	1.607
			1.369.533	1.607
409		Beboerindskud	702.300	702
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.183.866	13.946
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.255.699	16.256
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.939.589	23.202
			21.939.589	23.202
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	142.870	143
			142.870	143
417		Langfristet gæld i alt	38.338.158	39.600
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	704.088	685
421	26	Skyldige omkostninger	223.634	264
422		Mellemregning med fraflyttere	7.755	12
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.052	0
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.157	22
426		Kortfristet gæld i alt	961.686	983
430		Passiver i alt	54.941.128	55.416

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)	237.805	238	241
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	21.461	21	18
101.3		Administrationsbidrag	4.555	5	4
			263.821	264	263
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	211.583	212	212
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	423.168	423	423
			634.751	635	635
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	898.572	899	898
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	11.800	5	12
			11.800	5	12
109	3	Renovation			
		Renovation	195.580	166	213
			195.580	166	213
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	407.130	407	437
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	31.279	31	32
			475.409	475	506
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	478.465	575	634
		Trappevask mv.	188.474	215	180
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	21.070	35	28
		Øvrige renholdelsesudgifter	47.795	35	40
			735.804	860	882

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.066	0	0
		Bygning, klimaskærm	6.843	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.559	430	200
		Bygning, fælles indvendig	641	0	0
		Bygning, tekniske installationer	42.530	0	0
		Materiel	27.266	0	0
			79.905	430	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	41.933	18	228
		Bygning, klimaskærm	74.731	232	85
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	223.132	436	449
		Bygning, fælles indvendig	0	1.271	16
		Bygning, tekniske installationer	232.356	245	1.752
		Materiel	33.963	51	51
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	606.115	2.252	2.580
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-606.115	-2.252	-2.580
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	123.587	145	130
		115 Reparationer fællesvaskeri	8.589	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-84.498	-100	-92
			47.677	45	38
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.700	0	0
			-2.700	0	0
			44.977	45	38
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.051	16	18
		Afdelingsbestyrelsen	2.957	19	19
		Beboeraktiviteter	1.175	60	60
		Telefonudgifter	5.711	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	23.158	50	50
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	194.056	10	195
			244.108	165	351

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	276,74	276,74	319,23
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,28	1,28	1,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	48.158	0	0
			48.158	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.394.427	8.390	8.688
			8.394.427	8.390	8.688
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	322.323	220	0
		Kursregulering	1.573.898	0	0
		Renter kollektiv råderet	751	0	0
			1.896.972	220	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	81.964	0	0
			81.964	0	0
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	44.905	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	56	0	0
			44.961	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	16.255.699	16.256
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.255.699	16.256
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	23.278.271	24.595
		Forbedringsarbejder i året	203.844	76
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.482.115	24.671
		Afdrag	-1.424.338	-1.393
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.424.338	-1.393
		Bogført værdi ultimo	22.057.777	23.278
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.455	5
			15.455	5
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	408.520	337
		Vand	231.335	259
			639.855	596
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	79.697	79
			79.697	79
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	10.778.911	10.989
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-606.115	-2.863
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.833.000	2.653
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.573.898	0
			11.431.897	10.779
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	232.207	223
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	10
			252.207	232
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.388.802	1.024
		Årets overskud (konto 140)	422.813	668
		Overført til drift (konto 203.6)	-285.179	-303
		2. Ultimo saldo	1.526.436	1.389

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	449.141	435
		Vand	254.947	250
			704.088	685
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	13.740	13
		Øvrige skyldige omkostninger	209.894	251
			223.634	264
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	6.052	0
			6.052	0
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	20.157	22
			20.157	22

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	29	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Højhus Langelands Langelands Alle 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
Almene familieboliger			8.354	95	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			8.354	95	95
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	796,5	15	
		2	3.761	47	
		3	1.929	17	
		4	1.867	16	
		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			1.067	7	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			0	39	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			9.420	141	121
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.		90	7.952	22.07.1967	01.03.1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		90	7.952		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: MARSELISBORG, ARHUS JORDER 727bx		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 273169		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	
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerhus		Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Ja Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		808 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		152.366 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,24 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,40 %

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	1.471.394	1.470	1.471
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	573.198	561	589
107	2	Vandafgift	12.673	6	8
109	3	Renovation	120.098	115	132
110		Forsikringer	107.774	98	112
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	201.710	155	185
	3.	Målerpasning m.v.	16.952	18	15
			<u>218.662</u>	<u>173</u>	<u>200</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	505.030	505	531
			<u>505.030</u>	<u>505</u>	<u>531</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.537.434	1.457	1.571
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.027.867	1.020	1.066
115	6	Almindelig vedligeholdelse	226.592	240	180
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	889.226	872	1.856
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-889.226	-872	-1.856
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	242.352	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-242.352	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	65.845	89	90
			<u>65.845</u>	<u>89</u>	<u>90</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	127.632	164	169
119.9		Variable udgifter i alt	1.447.936	1.512	1.505
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.080.000	2.080	2.142
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	258.962	259	259
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	2.344.962	2.345	2.408
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.801.727	6.784	6.955
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.135.216	1.129	1.156
		2. Renter m.v.	308.407	304	278
		3. Bidrag	6.337	6	6
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-107.000	-107	-86
			<u>1.342.960</u>	<u>1.333</u>	<u>1.354</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.310	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.310	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	39.711	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-39.711	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.046.981	0	0
			<u>1.046.981</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	772	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.390.713	1.333	1.354
139		Udgifter i alt	9.192.439	8.117	8.310
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	62.113	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.254.553	8.117	8.310

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			
13	1.	Almene familieboliger	6.750.192	6.740	7.112
	4.	Erhverv	659.989	658	667
	6.	Kældre m.v.	2.400	1	2
	7.	Garager/Carporte	144.072	147	155
			<u>7.556.653</u>	<u>7.546</u>	<u>7.937</u>
202	14	Renter	1.262.769	143	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	62.709	61	62
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	85.265	85	87
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	278.257	278	224
			<u>1.689.001</u>	<u>571</u>	<u>373</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.245.653	8.117	8.310
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.899	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.899	0	0
209		Indtægter i alt	9.254.553	8.117	8.310
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.254.553	8.117	8.310

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	34.945.669	34.946
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	118.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.796.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	34.945.669	34.946
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.667.303	12.661
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.612.972	47.606
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	94.340	13
		2. Beboerinskud	168	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	723.994	734
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	371.205	69
		6. Andre debitorer	15.962	0
			1.205.668	816
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.029.092	9.352
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.234.760	10.168
310		Aktiver i alt	56.847.732	57.774

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	6.005.253	5.861
403		Fælleskonto (B-ordning)	255.114	271
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.973.248	1.940
405	22	Tab ved fraflytninger	306.952	342
406.9		Henlæggelser i alt	8.540.567	8.414
407	23	Opsamlet resultat +/-	566.740	783
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.107.306	9.197
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	7.211.331	7.660
		7. Landsbyggefonden	606.200	606
			7.817.531	8.266
409		Beboerindskud	1.143.210	1.143
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.984.927	25.536
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	34.945.669	34.946
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.594.178	12.571
			11.594.178	12.571
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.498	51
			51.498	51
417		Langfristet gæld i alt	46.591.345	47.568
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	721.184	664
421	25	Skyldige omkostninger	210.299	156
422		Mellemregning med fraflyttere	18.522	18
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	88.312	72
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	110.763	99
426		Kortfristet gæld i alt	1.149.080	1.009
430		Passiver i alt	56.847.732	57.774

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)	448.838	449	454
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	54.076	54	48
101.3		Administrationsbidrag	22.455	22	22
			525.369	525	525
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-15.933	-18	-15
			-15.933	-18	-15
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	320.653	321	321
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	641.304	641	641
			961.957	962	962
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.471.394	1.470	1.471
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	12.673	6	8
			12.673	6	8
109	3	Renovation			
		Renovation	120.098	115	132
			120.098	115	132
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.510	401	430
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	67.520	68	64
			505.030	505	531
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	641.334	614	654
		Trappevask mv.	303.540	310	310
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	33.530	27	32
		Øvrige renholdelsesudgifter	49.463	70	70
			1.027.867	1.020	1.066

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	25.505	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.913	240	180
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	43.645	0	0
		Bygning, tekniske installationer	125.499	0	0
		Materiel	27.031	0	0
			226.592	240	180
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	72.617	17	738
		Bygning, klimaskærm	80.570	1	84
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	214.918	418	298
		Bygning, fælles indvendig	13.707	5	471
		Bygning, tekniske installationer	485.158	410	242
		Materiel	22.256	21	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	889.226	872	1.856
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-889.226	-872	-1.856
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	65.845	89	90
	115	Reparationer fællesvaskeri	19.285	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-62.709	-61	-62
			22.421	28	28
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-85.265	-85	-87
			-85.265	-85	-87
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	0	-3	0
			0	-3	0
			-62.844	-61	-59

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.209	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	17.342	19	19
		Beboeraktiviteter	47.723	60	60
		Telefonudgifter	11.551	11	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	36.297	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	510	5	5
		Andre udgifter	0	15	15
			127.632	164	169
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	220,80	220,80	227,38
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,12	0,12	0,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	772	0	0
			772	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.750.192	6.740	7.112
			6.750.192	6.740	7.112
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	214.414	143	0
		Kursregulering	1.046.981	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.374	0	0
			1.262.769	143	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	8.899	0	0
			8.899	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	34.945.669	34.946
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.945.669	34.946
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	12.660.520	13.669
		Forbedringsarbejder i året	141.999	95
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.802.518	13.764
		Afdrag	-1.135.216	-1.104
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.135.216	-1.104
		Bogført værdi ultimo	11.667.303	12.661
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	94.340	13
			94.340	13
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	256.460	292
		El	245.053	225
		Vand	222.481	217
			723.994	734
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	371.205	69
			371.205	69
		Heraf til inkasso	31.030	31
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.861.460	4.515
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-889.226	-654
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.080.000	2.000
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.046.981	0
			6.005.253	5.861
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	341.663	339
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-39.711	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			306.952	342
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	782.884	808
		Årets overskud (konto 140)	62.113	226
		Overført til drift (konto 203.6)	-278.257	-251
		2. Ultimo saldo	566.740	783

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	299.907	276
		El	216.170	187
		Vand	205.108	201
			721.184	664
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	21.674	16
		Øvrige skyldige omkostninger	188.625	141
			210.299	156
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	15.494	0
		Depositum	72.818	72
			88.312	72
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	110.763	99
			110.763	99

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	30	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Frydenlund		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Fuglebakkevej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		15.993	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.993	193		193
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	114	3		
	2	3.250	47		
	3	9.716	113		
	4	2.913	30		
	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		15.993	193		193
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.	193	15.993	15.12.1967	15.12.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	193	15.993			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 50v m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	933932	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
	124147036000	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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		723 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		239.329 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,96 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,20 %

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	1.416.125	1.416	1.415
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	877.309	882	902
107	2	Vandafgift	4.882	15	10
109	3	Renovation	261.826	240	290
110		Forsikringer	199.757	182	208
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	192.576	246	223
	3.	Målerpasning m.v.	32.224	34	28
			<u>224.800</u>	<u>280</u>	<u>251</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	741.417	741	789
			<u>741.417</u>	<u>741</u>	<u>789</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indsud	281.919	271	290
			<u>281.919</u>	<u>271</u>	<u>290</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.591.911	2.611	2.740
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.641.577	1.803	1.916
115	6	Almindelig vedligeholdelse	273.996	500	375
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.883.282	1.447	3.743
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.883.282	-1.447	-3.743
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	272.374	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-272.374	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	234.540	275	259
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	664	5	5
			<u>235.204</u>	<u>280</u>	<u>264</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	174.918	249	254
119.9		Variable udgifter i alt	2.325.695	2.832	2.808
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.246.000	4.246	4.118
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	50.000	50	40
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	447.804	448	448
123		Tab ved fraflytninger	55.000	55	50
124.8		Henlæggelser i alt	4.798.804	4.799	4.656
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.132.534	11.657	11.619
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	823.627	777	801
		2. Renter m.v.	366.230	345	332
		3. Bidrag	15.133	12	11
			<u>1.204.990</u>	<u>1.134</u>	<u>1.143</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.221	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.221	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	186.864	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-64.848	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-122.016	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.567.660	0	0
			<u>2.567.660</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	6.249	0	0
			<u>6.249</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		Beboerrådgivning m.v.	82.980	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.861.878	1.134	1.143
139		Udgifter i alt	14.994.413	12.791	12.762
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	619.165	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.613.578	12.791	12.762

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		Boligaftifter og leje			
12	1.	Almene familieboliger	11.567.628	11.549	12.015
	4.	Erhverv	22.140	22	22
	6.	Kældre m.v.	16.282	16	17
			<u>11.606.050</u>	<u>11.587</u>	<u>12.054</u>
202	13	Renter	3.095.199	370	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	164.850	180	175
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	163.673	156	164
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	8.550	9	9
	6.	Overført fra opsamlet resultat	490.277	490	361
			<u>3.922.548</u>	<u>1.204</u>	<u>708</u>
203.9		Ordinære indtægter	15.528.598	12.791	12.762
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	82.980	0	0
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.000	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	84.980	0	0
209		Indtægter i alt	15.613.578	12.791	12.762
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.613.578	12.791	12.762

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	28.646.582	28.647
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	170.510.000	
		2. Heraf grundværdi	35.692.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	28.646.582	28.647
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.364.195	14.748
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	2.149.452	2.149
304.9		Anlægsaktiver i alt	45.160.229	45.544
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	14.788	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.527.613	1.574
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	363.813	350
		6. Andre debitorer	12.361	32
			1.918.575	1.957
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.266.900	24.814
309.9		Omsætningsaktiver i alt	27.185.475	26.771
310		Aktiver i alt	72.345.704	72.315

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.109.373	19.314
403		Fælleskonto (B-ordning)	283.222	273
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.843.440	3.629
405	23	Tab ved fraflytninger	146.852	157
406.9		Henlæggelser i alt	23.382.887	23.372
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.374.875	1.246
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	24.757.762	24.618
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	2.667.571	3.144
			2.667.571	3.144
409		Beboerindskud	1.157.781	1.158
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.821.230	24.344
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	28.646.582	28.647
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.207.876	14.668
			14.207.876	14.668
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	266.256	266
			266.256	266
416	25	Anden langfristet gæld	2.149.452	2.149
417		Langfristet gæld i alt	45.270.166	45.730
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.616.895	1.510
421	27	Skyldige omkostninger	512.236	275
422		Mellemregning med fraflyttere	11.701	37
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.430	31
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	145.514	114
426		Kortfristet gæld i alt	2.317.776	1.966
430		Passiver i alt	72.345.704	72.315

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)	476.840	477	482
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	45.352	45	40
101.3		Administrationsbidrag	9.798	10	8
			531.990	532	531
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	294.712	295	295
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	589.423	589	589
			884.135	884	884
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)	1.416.125	1.416	1.415
		Nettokapitaludgifter i alt			
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	4.882	15	10
			4.882	15	10
109	3	Renovation			
		Renovation	261.826	240	290
			261.826	240	290
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	638.830	639	686
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	65.587	66	66
			741.417	741	789
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.161.848	1.348	1.423
		Trappevask mv.	337.953	225	295
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	64.551	80	83
		Øvrige renholdelsesudgifter	77.226	150	115
			1.641.577	1.803	1.916

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.811	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.863	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.816	500	375
		Bygning, tekniske installationer	143.848	0	0
		Materiel	115.659	0	0
			273.996	500	375
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	143.418	126	1.301
		Bygning, klimaskærm	313.476	106	624
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	446.268	562	579
		Bygning, fælles indvendig	89.602	210	52
		Bygning, tekniske installationer	767.246	386	1.084
		Materiel	123.272	57	102
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.883.282	1.447	3.743
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.883.282	-1.447	-3.743
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	234.540	275	259
		115 Reparationer fællesvaskeri	29.145	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-164.850	-180	-175
			98.835	95	84
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-163.673	-156	-164
			-163.673	-156	-164
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	664	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-8.550	-9	-9
			-7.886	-4	-4
			-72.724	-64	-84

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.867	27	30
		Afdelingsbestyrelsen	16.788	31	32
		Beboeraktiviteter	73.343	120	120
		Telefonudgifter	16.035	16	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	33.407	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	6.019	5	5
		Andre udgifter	459	10	10
			174.918	249	254
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	265,49	265,49	257,49
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,13	3,13	2,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	11.567.628	11.549	12.015
			11.567.628	11.549	12.015
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	525.839	370	0
		Kursregulering	2.567.660	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.701	0	0
			3.095.199	370	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	82.980	0	0
			82.980	0	0
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.102	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	898	0	0
			2.000	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	28.646.582	28.647
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.646.582	28.647
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	14.748.097	15.528
		Forbedringsarbejder i året	439.725	15
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.187.822	15.544
		Afdrag	-823.627	-795
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-823.627	-795
		Bogført værdi ultimo	14.364.195	14.748
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	2.149.452	2.149
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.149.452	2.149
		Bogført værdi ultimo	2.149.452	2.149
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	14.788	0
			14.788	0
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	480.952	544
		El	504.394	427
		Vand	542.267	603
			1.527.613	1.574
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	363.813	350
			363.813	350
		Heraf til inkasso	23.995	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	19.314.315	18.859
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.883.282	-3.250
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.246.000	3.705
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.567.660	0
			19.109.373	19.314
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	156.700	142
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-64.848	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	55.000	55
			146.852	157

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.245.986	1.011
		Årets overskud (konto 140)	619.165	467
		Overført til drift (konto 203.6)	-490.277	-232
		2. Ultimo saldo	1.374.875	1.246
416	25	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	2.149.452	2.149
			2.149.452	2.149
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	588.739	579
		El	499.992	406
		Vand	528.165	524
			1.616.895	1.510
421	27	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	35.941	44
		Øvrige skyldige omkostninger	476.295	231
			512.236	275
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	7.287	7
		Depositum	24.143	24
			31.430	31
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	145.514	114
			145.514	114

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	31	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Postgården		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Rosenvangsalle		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.418	28	1	28
Almene ungdomsboliger		1.191	33	1	33
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.609	61		61
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1065,6	31		
	2	615	10		
	3	1.500	16		
	4	428	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		149	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	29	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		3.758	91		70
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.	61	3.608	12.01.1968	01.07.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	61	3.608			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	386273	Tostrengt vandsystem		Nej Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse		Nej (fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja 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		863 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		56.015 kr.			
Forhøjelse pr. m2 i kr.		15,52 kr.			
		Dato for forhøjelse		01.01.2022	
		Forhøjelse pr. m2 i %		1,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 31 - Postgården

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	683.213	681	681
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	168.525	174	175
107	2	Vandafgift	58.893	110	114
109	3	Renovation	50.146	48	58
110		Forsikringer	48.286	44	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	71.439	74	77
	3.	Målerpasning m.v.	10.441	11	10
			<u>81.880</u>	<u>84</u>	<u>87</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	288.116	288	301
			<u>288.116</u>	<u>288</u>	<u>301</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	80.855	79	83
			<u>80.855</u>	<u>79</u>	<u>83</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	776.701	828	869
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	379.421	431	493
115	6	Almindelig vedligeholdelse	58.036	170	170
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	302.847	592	942
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-302.847	-592	-942
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	28.610	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-28.610	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	38.912	27	45
			<u>38.912</u>	<u>27</u>	<u>45</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	13.927	54	51
119.9		Variable udgifter i alt	490.295	682	758
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	847.000	847	872
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	29.900	30	17
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	101.041	101	101
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	8
124.8		Henlæggelser i alt	987.941	988	998
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.938.150	3.179	3.306
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	190.983	191	197
		2. Renter m.v.	100.361	101	94
		3. Bidrag	8.776	9	8
			<u>300.120</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	520.330	0	0
			<u>520.330</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	3.929	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	824.379	300	300
139		Udgifter i alt	3.762.528	3.479	3.606
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	270.050	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.032.578	3.479	3.606

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			
13	1.	Almene familieboliger	2.033.256	2.033	2.113
	2.	Almene ungdomsboliger	1.079.976	1.080	1.120
	4.	Erhverv	63.214	62	65
	6.	Kældre m.v.	3.600	4	4
	7.	Garager/Carporte	108.141	113	120
			<u>3.288.187</u>	<u>3.292</u>	<u>3.421</u>
202	14	Renter	626.890	67	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	43.666	48	48
	6.	Overført fra opsamlet resultat	71.924	72	137
			<u>742.480</u>	<u>187</u>	<u>185</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.030.666	3.479	3.606
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.912	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.912	0	0
209		Indtægter i alt	4.032.578	3.479	3.606
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.032.578	3.479	3.606

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	21.168.114	21.168
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	39.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.461.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	21.168.114	21.168
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.154.593	3.346
304.9		Anlægsaktiver i alt	24.322.707	24.514
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	2
		2. Beboerindskud	2.835	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	184.254	184
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.128	82
		6. Andre debitorer	0	10
			188.217	278
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.302.007	4.937
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.490.224	5.214
310		Aktiver i alt	29.812.931	29.728

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	2.997.842	2.974
403		Fælleskonto (B-ordning)	95.755	73
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.138.743	1.059
405	22	Tab ved fraflytninger	176.631	167
406.9		Henlæggelser i alt	4.408.972	4.273
407	23	Opsamlet resultat +/-	597.484	399
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.006.455	4.672
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	542.746	658
		2. Nykredit	5.256.252	5.793
		7. Landsbyggefonden	1.019.340	1.019
			6.818.338	7.470
409		Beboerindskud	471.131	471
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.878.645	13.227
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	21.168.114	21.168
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.154.593	3.346
			3.154.593	3.346
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	35.774	36
			35.774	36
417		Langfristet gæld i alt	24.358.481	24.549
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	221.041	214
421	25	Skyldige omkostninger	144.087	189
422		Mellemregning med fraflyttere	6.122	15
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	34.290	30
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.455	59
426		Kortfristet gæld i alt	447.995	506
430		Passiver i alt	29.812.931	29.728

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)	651.555	652	652
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-4.915	-5	-6
101.3		Administrationsbidrag	37.903	38	38
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	88.990	86	86
			773.533	770	770
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-210.320	-209	-209
			-210.320	-209	-209
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.000	40	40
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	80.000	80	80
			120.000	120	120
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	683.213	681	681
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	58.893	110	114
			58.893	110	114
109	3	Renovation			
		Renovation	45.040	39	49
		Komprimatorer mv.	5.106	10	9
			50.146	48	58
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	231.700	232	249
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	19.416	19	15
			288.116	288	301
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	271.051	315	366
		Trappevask mv.	81.624	80	85
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.432	16	17
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.315	20	25
			379.421	431	493

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	7.694	0	0
		Bygning, klimaskærm	791	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.228	170	170
		Bygning, tekniske installationer	23.541	0	0
		Materiel	18.782	0	0
			58.036	170	170
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	7.163	28	22
		Bygning, klimaskærm	37.497	235	233
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.305	197	234
		Bygning, fælles indvendig	1.307	5	10
		Bygning, tekniske installationer	126.073	91	415
		Materiel	31.503	36	28
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	302.847	592	942
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-302.847	-592	-942
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	38.912	27	45
	115	Reparationer fællesvaskeri	6.459	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-43.666	-48	-48
			1.705	-21	-3
			1.705	-21	-3
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	9.124	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	0	19	19
		Beboeraktiviteter	483	2	2
		Telefonudgifter	3.293	10	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	626	4	4
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	402	10	10
			13.927	54	51

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	225,41	225,41	232,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	8,29	8,29	4,79
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,99	27,99
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.929	0	0
			3.929	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.033.256	2.033	2.113
			2.033.256	2.033	2.113
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	106.560	67	0
		Kursregulering	520.330	0	0
			626.890	67	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.066	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	846	0	0
			1.912	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	21.168.114	21.168
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.168.114	21.168
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.345.576	3.525
		Forbedringsarbejder i året	0	5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.345.576	3.530
		Afdrag	-190.983	-184
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-190.983	-184
		Bogført værdi ultimo	3.154.593	3.346
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	2
			0	2
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	70.276	73
		Vand	113.978	111
			184.254	184
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.128	82
			1.128	82
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.974.020	2.875
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-302.847	-626
		Årets henlæggelser (kt. 120)	847.000	725
		Kursregulering (kt. 401.4)	-520.330	0
			2.997.842	2.974
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	166.631	160
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-4
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			176.631	167
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	399.357	224
		Årets overskud (konto 140)	270.050	201
		Overført til drift (konto 203.6)	-71.924	-25
		2. Ultimo saldo	597.484	399
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	175.232	171
		Vand	45.810	43
			221.041	214

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	8.803	9
		Feriepengeforpligtelse	7.744	5
		Øvrige skyldige omkostninger	127.540	175
			144.087	189
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	3.531	0
		Depositum	30.759	30
			34.290	30
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	42.455	59
			42.455	59

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	32	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Abildhaven		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Bethesdavej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		1.881	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.881	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	396	6		
	3	956	12		
	4	528	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	7	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		1.881	31		25
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.	24	1.881	10.04.1969	01.08.1970	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	24	1.881			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	685	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
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		921 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		17.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		9,04 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

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	217.314	217	217
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	116.777	121	120
107	2	Vandafgift	97.809	95	100
109	3	Renovation	39.565	40	40
110		Forsikringer	22.534	21	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	43.602	45	48
	3.	Målerpasning m.v.	4.495	4	4
			<u>48.097</u>	<u>49</u>	<u>52</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	124.842	125	131
			<u>124.842</u>	<u>125</u>	<u>131</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	449.624	450	467
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	234.128	242	285
115	6	Almindelig vedligeholdelse	44.014	115	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	248.659	430	174
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-248.659	-430	-174
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	49.166	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.166	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>0</u>	<u>3</u>	<u>3</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	9.249	27	19
119.9		Variable udgifter i alt	287.391	387	368
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	642.400	642	698
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.000	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	54.538	56	56
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	700.938	703	758
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.655.267	1.757	1.810
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	71.429	68	65
		2. Renter m.v.	23.317	23	20
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-2.232	-2	-2
			<u>92.514</u>	<u>89</u>	<u>83</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	576	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-576	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	290.649	0	0
			<u>290.649</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	383.163	89	83
139		Udgifter i alt	2.038.430	1.846	1.893
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	153.046	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.191.477	1.846	1.893

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	1.731.882	1.728	1.794
		6. Kældre m.v.	6.700	5	5
		7. Garager/Carporte	11.660	11	11
			<u>1.750.242</u>	<u>1.744</u>	<u>1.810</u>
202	13	Renter	350.631	33	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	68.204	68	83
			<u>418.834</u>	<u>102</u>	<u>83</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.169.077	1.846	1.893
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	22.400	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.400	0	0
209		Indtægter i alt	2.191.477	1.846	1.893
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.191.477	1.846	1.893

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	4.187.068	4.187
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.921.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	4.187.068	4.187
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	547.616	615
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.734.683	4.802
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.779	23
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	28.510	12
		7. Forudbetalte udgifter	16.500	17
			64.789	52
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.952.911	2.836
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.017.700	2.888
310		Aktiver i alt	7.752.383	7.690

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.896.724	1.794
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.295	174
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	408.736	397
405	21	Tab ved fraflytninger	52.222	52
406.9		Henlæggelser i alt	2.528.976	2.417
407	22	Opsamlet resultat +/-	329.229	244
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.858.205	2.661
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	656.242	722
			656.242	722
409		Beboerindskud	146.500	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.384.325	3.318
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.187.068	4.187
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	547.616	526
			547.616	526
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.646	15
			14.646	15
417		Langfristet gæld i alt	4.749.329	4.728
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.031	72
421	24	Skyldige omkostninger	35.123	187
422		Mellemregning med fraflyttere	10.462	7
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.680	33
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.553	2
426		Kortfristet gæld i alt	144.848	300
430		Passiver i alt	7.752.383	7.690

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)	65.893	66	68
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	18.321	18	17
101.3		Administrationsbidrag	2.093	2	2
			86.306	86	86
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	43.669	44	44
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	87.339	87	87
			131.008	131	131
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	217.314	217	217
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	97.809	95	100
			97.809	95	100
109	3	Renovation			
		Renovation	39.565	40	40
			39.565	40	40
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	82.750	83	89
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.092	5	5
			124.842	125	131
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	197.267	207	233
		Trappevask mv.	5.373	0	19
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.520	14	13
		Øvrige renholdelsesudgifter	19.968	20	20
			234.128	242	285

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.111	115	60
		Bygning, klimaskærm	1.360	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.810	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.428	0	0
		Bygning, tekniske installationer	10.681	0	0
		Materiel	22.623	0	0
			44.014	115	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.668	7	10
		Bygning, klimaskærm	25.171	33	5
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.363	77	94
		Bygning, fælles indvendig	0	3	3
		Bygning, tekniske installationer	78.793	289	40
		Materiel	22.663	22	22
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	248.659	430	174
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-248.659	-430	-174
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	0	3	3
	115	Reparationer fællesvaskeri	2.822	0	0
			2.822	3	3
			2.822	3	3
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.590	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	1.698	10	5
		Beboeraktiviteter	370	0	0
		Telefonudgifter	2.580	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	24	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	1
		Andre udgifter	988	4	4
			9.249	27	19
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	341,59	341,59	371,16

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,60	1,60	1,49
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,88	29,90
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.731.882	1.728	1.794
			1.731.882	1.728	1.794
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	59.523	33	0
		Kursregulering	290.649	0	0
		Renter kollektiv råderet	459	0	0
			350.631	33	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	20.000	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.400	0	0
			22.400	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	4.187.068	4.187
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.187.068	4.187
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	614.886	1.212
		Forbedringsarbejder i året	4.159	-532
		Samlet anskaffelsessum ultimo	619.045	680
		Afdrag	-71.429	-65
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-71.429	-65
		Bogført værdi ultimo	547.616	615
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	19.779	23
			19.779	23
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	28.510	12
			28.510	12
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.793.632	1.941
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-248.659	-732
		Årets henlæggelser (kt. 120)	642.400	585
		Kursregulering (kt. 401.4)	-290.649	0
			1.896.724	1.794
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	51.798	51
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-576	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			52.222	52
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	244.387	211
		Årets overskud (konto 140)	153.046	105
		Overført til drift (konto 203.6)	-68.204	-71
		2. Ultimo saldo	329.229	244

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	74.031	72
			74.031	72
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.265	6
		Øvrige skyldige omkostninger	28.858	181
			35.123	187
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	10
		Depositum	23.680	24
			23.680	33
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.553	2
			1.553	2

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	33	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Præstehaven		Skanderborg Kommune	
Langelandsgade 50		Toftegårdsvej		Adelgade 44	
8000 Aarhus C		8362 Hørning		8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		804	12	1	12
Boligoplysning i alt		804	12		12
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	804	12		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		804	12		12
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.	12	804	26.02.1996	01.01.1997	
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	12	804			
Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	7715	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.171 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		27.084 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		33,69 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,00 %

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	336.781	343	341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	12.125	12	13
107	2	Vandafgift	42.357	37	38
109	3	Renovation	43.488	42	48
110		Forsikringer	7.045	7	8
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	59.641	60	64
			59.641	60	64
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	78.629	79	82
			78.629	79	82
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	243.285	236	251
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	144.477	136	147
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.857	15	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	26.117	65	86
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-26.117	-65	-86
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	0	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	52.233	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-52.233	0	0
			0	0	0

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	2.002	2	3
119.9		Variable udgifter i alt	155.336	153	160
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	245.000	245	252
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.500	3	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	12.060	12	12
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	260.060	260	277
124.9		Samlede ordinære udgifter	995.462	992	1.029
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.325	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.325	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	435	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-435	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	284.985	0	0
			284.985	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	192	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	285.177	0	0
139		Udgifter i alt	1.280.639	992	1.029
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	13.026	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.293.664	992	1.029

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			
		3. Almene ældreboliger	941.472	942	1.022
			941.472	942	1.022
202	12	Renter	343.348	42	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	8.725	9	7
			352.072	51	7
203.9		Ordinære indtægter	1.293.544	992	1.029
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	120	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	120	0	0
209		Indtægter i alt	1.293.664	992	1.029
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.293.664	992	1.029

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000	
		2. Heraf grundværdi	491.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.779.133	2.646
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	10.208.673	10.075
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.208.673	10.075
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	258	7
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.480	25
		7. Forudbetalte udgifter	25.544	22
			53.282	54
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.854.915	2.830
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.908.198	2.884
310		Aktiver i alt	13.116.871	12.959

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.507.374	2.573
403		Fælleskonto (B-ordning)	58.221	68
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	102.513	131
405	18	Tab ved fraflytninger	24.065	24
406.9		Henlæggelser i alt	2.692.173	2.796
407	19	Opsamlet resultat +/-	19.797	15
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.711.969	2.811
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.032.606	4.137
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.552.146	4.657
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.500.527	5.262
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.208.673	10.075
417		Langfristet gæld i alt	10.208.673	10.075
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.438	27
421	21	Skyldige omkostninger	147.436	25
422		Mellemregning med fraflyttere	13.895	12
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.459	8
426		Kortfristet gæld i alt	196.228	73
430		Passiver i alt	13.116.871	12.959

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	238.369	238	242
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	141.559	147	137
101.3		Administrationsbidrag	9.180	9	9
104.2		Rentebidrag	-52.327	-51	-46
			336.781	343	341
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	336.781	343	341
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	42.357	37	38
			42.357	37	38
109	3	Renovation			
		Renovation	43.488	42	48
			43.488	42	48
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.720	40	43
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	1.909	2	2
			78.629	79	82
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	24.900	23	29
		Trappevask mv.	38.977	38	39
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	337	0	0
		Øvrige renholdelsesudgifter	80.263	75	79
			144.477	136	147

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	15	10
		Bygning, tekniske installationer	7.603	0	0
		Materiel	1.254	0	0
			8.857	15	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Bygning, klimaskærm	1.823	9	14
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.679	41	42
		Bygning, fælles indvendig	0	3	6
		Bygning, tekniske installationer	9.615	8	24
		Materiel	0	5	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	26.117	65	86
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-26.117	-65	-86
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.795	2	2
		Beboeraktiviteter	36	1	1
		Telefonudgifter	148	0	0
		Andre udgifter	24	0	0
			2.002	2	3
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	304,73	304,73	313,43

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,11	3,11	15,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	15,00	15,00	15,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	192	0	0
			192	0	0
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	58.363	42	0
		Kursregulering	284.985	0	0
			343.348	42	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	120	0	0
			120	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	7.429.540	7.430
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.429.540	7.430
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	258	7
			258	7
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	27.480	25
			27.480	25
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.573.476	2.368
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-26.117	-50
		Årets henlæggelser (kt. 120)	245.000	255
		Kursregulering (kt. 401.4)	-284.985	0
			2.507.374	2.573
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	23.999	23
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-435	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
			24.065	24
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	15.495	-8
		Årets overskud (konto 140)	13.026	0
		Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	32
		Overført til drift (konto 203.6)	-8.725	-9
		2. Ultimo saldo	19.797	15
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	27.438	27
			27.438	27
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	250	1
		Øvrige skyldige omkostninger	147.186	24
			147.436	25
425	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.459	8
			7.459	8

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Mølleparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed
Almene familieboliger			26.814	282	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			26.814	282	282
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	420	12	
		2	8.304	114	
		3	6.840	66	
		4	8.046	66	
		5	3.204	24	
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
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			0	0	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			26.814	282	282
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.		282	26.814	27.03.1972	15.08.1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		282	26.814		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:		15 m	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BBR-ejendomsnr.:		5434	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
Beboerfaciliteter			Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej
Beboerhus		Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja	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
Lejeplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		727 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		209.827 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		7,83 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,10 %

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	4.434.666	4.408	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	654.102	663	672
107	2	Vandafgift	10.731	10	11
109	3	Renovation	861.105	785	875
110		Forsikringer	352.333	322	368
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	260.810	355	350
	3.	Målerpasning m.v.	46.793	19	39
			<u>307.603</u>	<u>374</u>	<u>389</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.065.629	1.066	1.135
			<u>1.065.629</u>	<u>1.066</u>	<u>1.135</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.251.503	3.219	3.451
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.997.664	2.081	2.278
115	6	Almindelig vedligeholdelse	508.763	750	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.101.312	3.227	2.861
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.312	-3.227	-2.861
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	718.146	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-718.146	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	127.915	150	120
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	19.511	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	17.430	20	20
			<u>164.856</u>	<u>215</u>	<u>185</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	159.333	258	262
119.9		Variable udgifter i alt	2.830.616	3.303	3.225
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.083.000	6.083	6.235
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	18.000	18	18
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	723.978	724	724
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	40
124.8		Henlæggelser i alt	6.874.978	6.875	7.017
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.391.763	17.806	18.082
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.720.104	3.003	2.738
		2. Renter m.v.	506.416	298	460
		3. Bidrag	112.181	68	105
			<u>3.338.701</u>	<u>3.368</u>	<u>3.303</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	13.854	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.854	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.199.132	0	0
			<u>3.199.132</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	129.662	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.667.495	3.368	3.303
139		Udgifter i alt	24.059.258	21.174	21.386
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	656.284	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.715.541	21.174	21.386

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			
13	1.	Almene familieboliger	19.496.700	19.379	20.348
	4.	Erhverv	76.692	76	80
	6.	Kældre m.v.	51.130	49	49
			<u>19.624.522</u>	<u>19.505</u>	<u>20.477</u>
202	14	Renter	3.856.922	450	0
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	110.609	111	55
	2.	Drift af fællesvaskeri	190.736	205	185
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	9.950	31	31
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	872.639	873	637
			<u>5.064.655</u>	<u>1.669</u>	<u>908</u>
203.9		Ordinære indtægter	24.689.177	21.174	21.386
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	26.364	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	26.364	0	0
209		Indtægter i alt	24.715.541	21.174	21.386
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.715.541	21.174	21.386

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	140.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.950.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	74.391.440	74.391
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.376.629	43.527
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	20	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	116.861.626	119.012
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	41.559	6
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.159.747	2.000
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	312.733	108
		6. Andre debitorer	0	2
		7. Forudbetalte udgifter	292.000	0
			2.806.039	2.116
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.005.865	29.508
309.9		Omsætningsaktiver i alt	32.811.905	31.624
310		Aktiver i alt	149.673.531	150.636

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.863.323	19.081
403		Fælleskonto (B-ordning)	761.123	805
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.771.829	5.704
405	25	Tab ved fraflytninger	630.277	594
406.9		Henlæggelser i alt	27.026.552	26.184
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.826.191	2.043
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	28.852.743	28.227
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	0	114
			0	114
409		Beboerindskud	2.698.926	2.699
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.692.514	71.578
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	74.391.440	74.391
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.662.597	42.986
			40.662.597	42.986
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			624.974	625
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
			400.000	400
416	27	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	116.772.569	119.096
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.468.614	2.309
421	29	Skyldige omkostninger	1.330.188	754
422		Mellemregning med fraflyttere	54.480	76
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	40.980	0
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	153.957	174
426		Kortfristet gæld i alt	4.048.219	3.313
430		Passiver i alt	149.673.531	150.636

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)	114.459	58	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	7.342	2	0
101.3		Administrationsbidrag	2.256	1	0
			<u>124.057</u>	<u>62</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.436.869	1.449	1.463
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.873.739	2.898	2.926
			<u>4.310.608</u>	<u>4.346</u>	<u>4.390</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.434.666	4.408	4.390
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	10.731	10	11
			<u>10.731</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	861.105	785	875
			<u>861.105</u>	<u>785</u>	<u>875</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		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 Tillægsydelse, i alt	95.209	95	97
			<u>1.065.629</u>	<u>1.066</u>	<u>1.135</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.639.400	1.764	1.890
		Trappevask mv.	133.181	95	116
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	80.016	97	97
		Øvrige renholdelsesudgifter	145.067	125	175
			<u>1.997.664</u>	<u>2.081</u>	<u>2.278</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	87.041	0	0
		Bygning, klimaskærm	28.801	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.350	750	500
		Bygning, fælles indvendig	978	0	0
		Bygning, tekniske installationer	135.230	0	0
		Materiel	192.363	0	0
			508.763	750	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	494.456	682	178
		Bygning, klimaskærm	302.078	90	120
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	674.378	1.297	1.590
		Bygning, fælles indvendig	23.677	523	193
		Bygning, tekniske installationer	497.897	476	612
		Materiel	108.826	160	168
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.101.312	3.227	2.861
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.312	-3.227	-2.861
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	127.915	150	120
		115 Reparationer fællesvaskeri	3.520	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-190.736	-205	-185
			-59.300	-55	-65
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	19.511	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-9.950	-31	-31
			9.561	14	14
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	17.430	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-23.800	0	0
			-6.370	20	20
			-56.109	-21	-31

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	42.179	40	44
		Afdelingsbestyrelsen	15.792	31	32
		Beboeraktiviteter	65.141	145	145
		Telefonudgifter	18.194	24	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.083	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	2.486	5	5
		Andre udgifter	13.458	8	10
			159.333	258	262
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	226,86	226,86	232,53
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,67	0,67	0,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,00	27,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	129.662	0	0
			129.662	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.496.700	19.379	20.348
			19.496.700	19.379	20.348
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	655.160	450	0
		Kursregulering	3.199.132	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.629	0	0
			3.856.922	450	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.282	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	21.082	0	0
			26.364	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	74.391.440	74.391
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	43.526.757	43.540
		Forbedringsarbejder i året	569.976	2.526
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.096.733	46.066
		Afdrag	-2.720.104	-2.540
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.720.104	-2.540
		Bogført værdi ultimo	41.376.629	43.527
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	693.557	694
		Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
		Bogført værdi ultimo	693.557	694
303.4	19	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	20	Driftstabslån		
		Landsbyggefondens	400.000	400
			400.000	400
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	41.559	6
			41.559	6
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	844.363	727
		El	526.067	490
		Vand	789.318	783
			2.159.747	2.000
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	312.733	108
			312.733	108
		Heraf til inkasso	34.478	34
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	19.080.767	18.208
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.101.312	-4.947
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.083.000	5.820
		Kursregulering (kt. 401.4)	-3.199.132	0
			19.863.323	19.081

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	594.131	568
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.854	-4
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	30
			630.277	594
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.042.546	2.281
		Årets overskud (konto 140)	656.284	566
		Overført til drift (konto 203.6)	-872.639	-804
		2. Ultimo saldo	1.826.191	2.043
416	27	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	693.557	694
			693.557	694
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	959.878	973
		El	657.535	550
		Vand	851.202	787
			2.468.614	2.309
421	29	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	60.064	63
		Øvrige skyldige omkostninger	1.270.124	691
			1.330.188	754
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	40.980	0
			40.980	0
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	153.957	174
			153.957	174

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	35	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Trillegården Trillegårdsvej 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		41.483	456	1	456
Almene ungdomsboliger		976	26	1	26
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		42.459	482		482
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3001,5	72		
	2	12.869	191		
	3	3.806	38		
	4	0	0		
	5	22.783	181		
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	16	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt		42.459	498		485
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.	482	42.459	18.12.1972	15.11.1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	331	31.529			
Boliger i tæt/lav byggeri	151	10.930			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 11fx HASLE, ÅRHUS JORDER 11fs	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	630603	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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		859 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		710.674 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,74 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

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	9.385.670	9.417	9.417
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.889.374	1.900	1.953
107	2	Vandafgift	528.765	700	625
109	3	Renovation	747.583	750	820
110		Forsikringer	510.802	466	532
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	482.089	494	543
	3.	Målerpasning m.v.	80.063	84	69
			<u>562.152</u>	<u>579</u>	<u>611</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	1.763.857	1.764	1.883
			<u>1.763.857</u>	<u>1.764</u>	<u>1.883</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.002.533	6.158	6.424
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.643.094	3.489	3.752
115	6	Almindelig vedligeholdelse	880.227	1.700	1.100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	11.952.527	4.801	6.269
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.952.527	-4.801	-6.269
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	1.157.753	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.157.753	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	156.208	140	140
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	46.315	60	60
			<u>202.523</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
119	9	Diverse udgifter	410.601	444	440
119.9		Variable udgifter i alt	5.136.446	5.833	5.492

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.688.500	11.689	12.514
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	106.200	106	199
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.188.847	1.189	1.189
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	13.083.547	13.084	14.002
124.9		Samlede ordinære udgifter	33.608.195	34.492	35.335
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.552.789	1.508	1.194
		2. Renter m.v.	520.735	495	455
		3. Bidrag	6.950	7	7
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	14.899	12	12
			<u>2.095.372</u>	<u>2.022</u>	<u>1.668</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.548	2	2
			<u>1.548</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.337.344	2.336	2.336
		2. Renter m.v.	520.286	517	517
		3. Administrationsbidrag	100.386	100	100
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-478.020	-483	-483
			<u>2.479.996</u>	<u>2.470</u>	<u>2.470</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.341	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-38.341	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	1.179.036	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-162.960	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-1.016.076	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	4.924.127	0	0
			<u>4.924.127</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		Beboerrådgivning m.v.	326.327	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	9.827.370	4.494	4.139
139		Udgifter i alt	43.435.565	38.986	39.474
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.431.356	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	44.866.921	38.986	39.474

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	35.527.077	35.468	36.668
	2.	Almene ungdomsboliger	957.480	947	957
	4.	Erhverv	83.100	35	135
	6.	Kældre m.v.	19.800	20	20
	7.	Garager/Carporte	53.952	53	56
			36.641.409	36.522	37.836
202	13	Renter	5.939.017	633	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	179.015	175	165
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	145.350	91	0
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	32.880	43	43
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.523.307	1.523	1.430
			7.819.569	2.465	1.638
203.9		Ordinære indtægter	44.460.978	38.986	39.474
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	326.327	0	0
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	79.616	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	405.943	0	0
209		Indtægter i alt	44.866.921	38.986	39.474
220		Indtægter og evt. underskud i alt	44.866.921	38.986	39.474

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	142.058.434	142.058
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	396.700.000	
		2. Heraf grundværdi	78.055.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.413.134	2.413
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	144.471.568	144.472
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.826.066	29.573
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	14.513.189	16.277
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.727	11
304		Andre anlægsaktiver		
	20.1	Driftstabslån	2.500.000	2.500
304.9		Anlægsaktiver i alt	191.320.550	192.832
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	65.814	50
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.153.847	1.318
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.399.831	2.181
		6. Andre debitorer	229.553	930
			2.849.047	4.479
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.987.882	47.789
309.9		Omsætningsaktiver i alt	45.836.928	52.268
310		Aktiver i alt	237.157.479	245.101

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.660.626	32.849
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.678.769	1.924
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.940.677	8.558
405	25	Tab ved fraflytninger	817.512	880
406.9		Henlæggelser i alt	39.097.585	44.211
407	26	Opsamlet resultat +/-	3.413.857	3.506
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	42.511.442	47.717
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	1.709.085	1.878
			1.709.085	1.878
409		Beboerindskud	4.208.600	4.209
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.553.883	138.385
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	144.471.568	144.472
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.493.338	12.945
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.662.707	28.427
			39.156.045	41.372
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	939.806	940
			939.806	940
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.250.000	1.250
		5. Andre driftsstøttelån	1.250.000	1.250
			2.500.000	2.500
416	27	Anden langfristet gæld	3.487.798	3.488
417		Langfristet gæld i alt	190.555.217	192.771
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.438.394	2.377
421	29	Skyldige omkostninger	1.328.675	1.834
422		Mellemregning med fraflyttere	28.031	63
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	208.770	258
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	86.949	81
426		Kortfristet gæld i alt	4.090.819	4.613
430		Passiver i alt	237.157.479	245.101

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)	168.891	90	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	11.506	4	0
101.3		Administrationsbidrag	2.272	1	0
102.2		Ydelsessikring fra staten	119.093	113	151
			301.762	208	151
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-29.716	-30	-30
			-29.716	-30	-30
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	3.037.875	3.080	3.099
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	6.075.749	6.159	6.198
			9.113.624	9.239	9.296
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)	9.385.670	9.417	9.417
		Nettokapitaludgifter i alt			
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	528.765	700	625
			528.765	700	625
109	3	Renovation			
		Renovation	747.583	725	820
		Komprimatorer mv.	0	25	0
			747.583	750	820
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.605.350	1.605	1.723
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	121.507	121	124
			1.763.857	1.764	1.883
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	3.049.428	2.902	3.157
		Trappevask mv.	120.397	72	120
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	170.504	165	175
		Øvrige renholdelsesudgifter	302.766	350	300
			3.643.094	3.489	3.752

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	136.442	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.228	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.110	1.700	1.100
		Bygning, fælles indvendig	25.281	0	0
		Bygning, tekniske installationer	246.124	0	0
		Materiel	377.041	0	0
			880.227	1.700	1.100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	2.690.596	1.128	2.065
		Bygning, klimaskærm	3.923.218	230	194
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.880.598	1.982	2.200
		Bygning, fælles indvendig	492.250	269	31
		Bygning, tekniske installationer	1.504.021	1.041	1.569
		Materiel	461.845	152	210
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.952.527	4.801	6.269
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-11.952.527	-4.801	-6.269
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	156.208	140	140
		115 Reparationer fællesvaskeri	27.811	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-179.015	-175	-165
			5.004	-35	-25
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-145.350	-91	0
			-145.350	-91	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	46.315	60	60
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-32.880	-43	-43
			13.435	18	18
			-126.911	-109	-8

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	71.794	68	74
		Afdelingsbestyrelsen	38.979	43	44
		Beboeraktiviteter	153.552	200	200
		Telefonudgifter	49.394	42	42
		Afdelingsmøder og fester mv.	49.394	50	50
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	47.489	30	20
			410.601	444	440
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	275,29	275,29	294,73
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,50	2,50	4,68
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	35.527.077	35.468	36.668
			35.527.077	35.468	36.668
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	515	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.008.427	633	0
		Kursregulering	4.924.127	0	0
		Renter kollektiv råderet	5.950	0	0
			5.939.017	633	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	326.327	0	0
			326.327	0	0
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	21.421	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	58.195	0	0
			79.616	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	142.058.434	142.058
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	142.058.434	142.058
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	29.572.922	29.883
		Forbedringsarbejder i året	1.805.933	1.252
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.378.855	31.135
		Afdrag	-1.552.789	-1.562
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.552.789	-1.562
		Bogført værdi ultimo	29.826.066	29.573
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	16.277.237	18.600
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.277.237	18.600
		Indeksregulering i året	573.295	0
		Samlet indeksregulering ultimo	573.295	0
		Afdrag	-2.337.344	-2.323
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.337.344	-2.323
		Bogført værdi ultimo	14.513.189	16.277
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	10.761	12
		Rentetilskrivninger i året	515	1
		Afskrivninger	-1.548	-2
		Saldo ultimo konto 303.3	9.727	11
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	20.1	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	2.500.000	2.500
			2.500.000	2.500
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	65.814	50
			65.814	50
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	489.462	591
		Vand	664.385	726
			1.153.847	1.318

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.399.831	2.181
			1.399.831	2.181
		Heraf til inkasso	185.869	630
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	32.848.780	29.527
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-11.952.527	-8.579
		Årets henlæggelser (kt. 120)	11.688.500	11.900
		Kursregulering (kt. 401.4)	-4.924.127	0
			27.660.626	32.849
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	880.472	942
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-162.960	-162
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			817.512	880
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	3.505.808	5.155
		Årets overskud (konto 140)	1.431.356	603
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.523.307	-2.252
		2. Ultimo saldo	3.413.857	3.506
416	27	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	3.487.798	3.488
			3.487.798	3.488
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.730.588	1.654
		Vand	707.806	723
			2.438.394	2.377
421	29	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	45.667	46
		Feriepengeforpligtelse	94.960	100
		Øvrige skyldige omkostninger	1.188.048	1.688
			1.328.675	1.834
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	21.640	65
		Depositum	187.130	192
			208.770	258
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	86.949	81
			86.949	81

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Abildgade		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Abildgade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.140	19		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		1.140	19		19
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.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	19	1.140			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82ae	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	832532	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.309 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

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	551.530	552	552
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	164.327	168	169
107	2	Vandafgift	39.184	42	43
109	3	Renovation	39.211	44	29
110		Forsikringer	11.739	11	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	15.399	15	17
			15.399	15	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	102.913	103	108
			102.913	103	108
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	372.773	382	377
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	162.018	170	171
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.333	42	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	351.713	2.744	279
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-351.713	-2.744	-279
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	21.697	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-21.697	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	4.990	6	6
			4.990	6	6

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	14.120	15	10
119.9		Variable udgifter i alt	193.461	233	223
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	470.000	470	484
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.300	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	4
124.8		Henlæggelser i alt	505.720	506	521
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.623.484	1.672	1.672
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.017	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.017	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	399.025	0	0
			399.025	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	399.025	0	0
139		Udgifter i alt	2.022.509	1.672	1.672
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	82.200	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.104.710	1.672	1.672

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		Boligaftifter og leje			
12	1.	Almene familieboliger	413	0	1
	3.	Almene ældreboliger	1.491.348	1.491	1.572
			<u>1.491.761</u>	<u>1.492</u>	<u>1.573</u>
202	13	Renter	480.821	48	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	131.756	132	99
			<u>612.577</u>	<u>180</u>	<u>99</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.104.338	1.672	1.672
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	372	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>372</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	2.104.710	1.672	1.672
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.104.710	1.672	1.672

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.083.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	207.735	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.995.429	12.788
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.069	20
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.730	1
		7. Forudbetalte udgifter	6.900	8
			71.699	28
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.482.849	4.097
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.554.548	4.126
310		Aktiver i alt	16.549.977	16.913

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.864.006	3.145
403		Fælleskonto (B-ordning)	196.048	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	309.691	298
405	20	Tab ved fraflytninger	31.274	30
406.9		Henlæggelser i alt	3.401.019	3.669
407	21	Opsamlet resultat +/-	243.159	293
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.644.179	3.961
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.787.694	12.788
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	15.602	0
			15.602	0
417		Langfristet gæld i alt	12.803.296	12.788
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.625	51
421	23	Skyldige omkostninger	33.243	98
422		Mellemregning med fraflyttere	13.413	13
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.222	1
426		Kortfristet gæld i alt	102.502	164
430		Passiver i alt	16.549.977	16.913

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			551.530	552	552
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	551.530	552	552
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	39.184	42	43
			39.184	42	43
109	3	Renovation			
		Renovation	39.211	44	29
			39.211	44	29
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.890	63	67
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	3.023	3	3
			102.913	103	108
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	138.025	139	138
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	7.854	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.139	25	26
			162.018	170	171

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.379	42	35
		Bygning, fælles indvendig	1.781	0	0
		Bygning, tekniske installationer	590	0	0
		Materiel	6.583	0	0
			12.333	42	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	7.946	5	5
		Bygning, klimaskærm	45.437	2.610	124
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.109	52	99
		Bygning, tekniske installationer	25.383	54	28
		Materiel	24.838	23	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	351.713	2.744	279
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-351.713	-2.744	-279
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	4.990	6	6
			4.990	6	6
			4.990	6	6
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.842	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	179	0	2
		Beboeraktiviteter	7.406	5	1
		Telefonudgifter	3.499	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	193	3	1
		Andre udgifter	0	1	1
			14.120	15	10
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	412,28	412,28	424,56

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,14	1,14	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	413	0	1
			413	0	1
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	81.718	48	0
		Kursregulering	399.025	0	0
		Renter kollektiv råderet	78	0	0
			480.821	48	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	30	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	342	0	0
			372	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	9.445.498	9.445
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.445.498	9.445
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Forbedringsarbejder i året	207.735	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	207.735	0
		Bogført værdi ultimo	207.735	0
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	16.069	20
			16.069	20
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.730	1
			48.730	1
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.144.744	2.838
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-351.713	-149
		Årets henlæggelser (kt. 120)	470.000	456
		Kursregulering (kt. 401.4)	-399.025	0
			2.864.006	3.145
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	29.791	35
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.017	-6
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	1
			31.274	30
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	292.715	386
		Årets overskud (konto 140)	82.200	23
		Overført til drift (konto 203.6)	-131.756	-117
		2. Ultimo saldo	243.159	293
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	54.625	51
			54.625	51
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	4.271	4
		Øvrige skyldige omkostninger	28.972	94
			33.243	98
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.222	1
			1.222	1

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	37	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Herredsvang		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Fjældevangen		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		15.771	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.771	193		193
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	278	6		
	2	3.308	50		
	3	7.055	83		
	4	5.130	54		
	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		79	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		85	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.935	195		197
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.	194	15.856	14.10.1980	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	194	15.856			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	627254	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		812 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		261.575 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,10 %

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	3.892.212	3.891	3.905
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	484.779	488	498
107	2	Vandafgift	2.536	10	10
109	3	Renovation	256.922	256	297
110		Forsikringer	178.717	163	186
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	196.771	229	198
	3.	Målerpasning m.v.	31.817	34	28
			<u>228.588</u>	<u>263</u>	<u>226</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	759.918	763	812
			<u>759.918</u>	<u>763</u>	<u>812</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.911.459	1.943	2.029
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.531.053	1.442	1.562
115	6	Almindelig vedligeholdelse	253.412	600	425
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.082.612	1.860	74.449
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.082.612	-1.860	-74.449
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	276.396	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-276.396	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	173.343	125	178
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	14.118	22	15
			<u>187.461</u>	<u>147</u>	<u>193</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	96.913	123	126
119.9		Variable udgifter i alt	2.068.839	2.312	2.306
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.500.000	2.500	2.575
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	37.400	37	37
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	443.977	442	442
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.001.377	2.999	3.084
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.873.888	11.145	11.324
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	298.582	296	302
		2. Renter m.v.	177.437	177	170
		3. Bidrag	6.172	6	6
			<u>482.190</u>	<u>479</u>	<u>478</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	0	2.550	2.550
			<u>0</u>	<u>2.550</u>	<u>2.550</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	81.106	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-81.106	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	226.915	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-65.856	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-161.059	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.562.584	0	0
			<u>2.562.584</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.720.065	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	134.737	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.899.577	3.029	3.028
139		Udgifter i alt	16.773.464	14.173	14.353
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	395.374	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.168.838	14.173	14.353

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		Boligaftager og leje			
13	1.	Almene familieboliger	12.808.684	12.808	13.537
	4.	Erhverv	36.738	36	37
	5.	Institutioner	68.364	67	72
			12.913.786	12.911	13.646
202	14	Renter	3.090.863	349	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	176.493	180	170
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	200.713	196	138
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	28.800	8	8
	6.	Overført fra opsamlet resultat	529.878	530	391
			4.026.746	1.263	706
203.9		Ordinære indtægter	16.940.532	14.173	14.353
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	134.737	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	93.569	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	228.306	0	0
209		Indtægter i alt	17.168.838	14.173	14.353
220		Indtægter og evt. underskud i alt	17.168.838	14.173	14.353

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	82.689.379	82.689
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	122.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.722.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.420.979	10.683
304.9		Anlægsaktiver i alt	129.053.958	129.316
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	75.837	5
		2. Beboerindskud	15.045	11
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.545.430	1.609
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	444.847	456
		6. Andre debitorer	149.052	333
			2.230.211	2.415
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.125.120	24.849
309.9		Omsætningsaktiver i alt	25.355.332	27.264
310		Aktiver i alt	154.409.290	156.579

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.055.528	22.201
403		Fælleskonto (B-ordning)	593.935	615
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.166.720	3.941
405	23	Tab ved fraflytninger	309.262	355
406.9		Henlæggelser i alt	25.125.445	27.112
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.105.293	1.240
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	26.230.738	28.351
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.338.484	4.459
		7. Landsbyggefonden	18.954.479	18.954
			22.292.963	23.414
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
411		Afskrivningskonto for ejendommen	94.413.116	93.292
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	118.632.979	118.633
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.809.955	6.897
			6.809.955	6.897
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	94.000	94
			94.000	94
417		Langfristet gæld i alt	125.536.934	125.624
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.689.957	1.532
421	26	Skyldige omkostninger	754.758	864
422		Mellemregning med fraflyttere	43.614	43
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	63.266	89
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	90.024	76
426		Kortfristet gæld i alt	2.641.618	2.605
430		Passiver i alt	154.409.290	156.579

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)	1.120.749	1.121	1.117
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-14.690	-15	-11
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	69
			1.174.945	1.175	1.175
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-155.270	-157	-138
104.2		Rentebidrag	-54.196	-54	-58
104.3		Ydelsesstøtte	-1.304	-1	-2
			-210.770	-212	-198
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	976.013	976	976
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.952.025	1.952	1.952
			2.928.038	2.928	2.928
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.892.212	3.891	3.905
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.536	10	10
			2.536	10	10
109	3	Renovation			
		Renovation	218.095	196	237
		Komprimatorer mv.	38.827	60	60
			256.922	256	297
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	648.760	652	700
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	74.158	74	75
			759.918	763	812
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.216.270	1.178	1.254
		Trappevask mv.	153.079	105	150
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	67.547	67	69
		Øvrige renholdelsesudgifter	94.157	93	90
			1.531.053	1.442	1.562

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.839	0	0
		Bygning, klimaskærm	17.509	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.718	600	425
		Bygning, tekniske installationer	117.357	0	0
		Materiel	80.989	0	0
			253.412	600	425
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	66.939	8	28
		Bygning, klimaskærm	205.126	24	38.181
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.476	784	808
		Bygning, fælles indvendig	27.735	26	27
		Bygning, tekniske installationer	927.492	904	35.274
		Materiel	119.844	114	132
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.082.612	1.860	74.449
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.082.612	-1.860	-74.449
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	173.343	125	178
	115	Reparationer fællesvaskeri	21.575	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-176.493	-180	-170
			18.425	-55	8
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-200.713	-196	-138
			-200.713	-196	-138
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	14.118	22	15
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-28.800	-8	-8
			-14.682	15	8
			-196.970	-237	-123

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.867	27	30
		Afdelingsbestyrelsen	3.494	31	32
		Beboeraktiviteter	2.578	30	30
		Telefonudgifter	17.146	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	8	8
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	44.828	8	8
			96.913	123	126
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	156,88	156,88	161,59
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,36	2,36	2,36
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,85	27,85
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.720.065	0	0
			2.720.065	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	12.808.684	12.808	13.537
			12.808.684	12.808	13.537
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	524.799	349	0
		Kursregulering	2.562.584	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.479	0	0
			3.090.863	349	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	134.737	0	0
			134.737	0	0
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	13.731	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	79.837	0	0
			93.569	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.689.379	82.689
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	10.682.740	8.214
		Forbedringsarbejder i året	-29.009	2.759
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.653.731	10.973
		Indeksregulering i året	65.830	0
		Samlet indeksregulering ultimo	65.830	0
		Afdrag	-298.582	-291
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-298.582	-291
		Bogført værdi ultimo	10.420.979	10.683
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	75.837	5
			75.837	5
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	611.897	720
		El	380.733	313
		Vand	552.800	576
			1.545.430	1.609
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	444.847	456
			444.847	456
		Heraf til inkasso	116.851	26
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	22.200.724	18.488
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.082.612	-1.293
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.500.000	5.006
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.562.584	0
			20.055.528	22.201
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	355.118	401
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-65.856	-66
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			309.262	355
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.239.797	1.603
		Årets overskud (konto 140)	395.374	247
		Overført til drift (konto 203.6)	-529.878	-610
		2. Ultimo saldo	1.105.293	1.240

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	822.536	747
		El	374.870	319
		Vand	492.551	466
			1.689.957	1.532
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	37.610	39
		Øvrige skyldige omkostninger	717.147	826
			754.758	864
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	24.931	42
		Depositum	38.335	47
			63.266	89
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	90.024	76
			90.024	76

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken Sandkåsvej 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	7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	7.009	95		95

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum	Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål
1	432	9	
2	3.273	48	
3	3.304	38	
4	0	0	
5	0	0	

Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)	Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken	0	0
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)	0	0

Erhvervslejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner	0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte	0	0	1/5
Lejemålsoplysninger i alt	7.119	96	97

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.	95	7.009	01.07.1981	01.01.1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	81	5.918
Boliger i tæt/lav byggeri	14	1.091

Matr.nr. og tekst:	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning
HASLE, ARHUS JORDER 13k	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme Ja
BBR-øjendomsnr.: 179383	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
	Regnvand, genanvendelse	Nej (fast brændsel eller olie) Nej
	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
	Spildevand, bioværk	Nej (naturgas) Nej
Beboerfaciliteter	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej Ovne Nej
Beboerhus	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg Nej
	Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri	Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Varmemåling, kollektiv	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Elmåling, individuel	Ja
	Elmåling, kollektiv	Nej

Lejeoplysninger for boligen	897 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	263.630 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	37,61 kr.		
Forhøjelse pr. m2 i kr.			

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	1.954.489	1.954	1.954
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483.221	497	497
109	2	Renovation	134.300	118	147
110		Forsikringer	92.664	85	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	151.902	159	173
	3.	Målerpasning m.v.	15.955	17	14
			<u>167.857</u>	<u>176</u>	<u>187</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	388.355	388	412
			<u>388.355</u>	<u>388</u>	<u>412</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.266.397	1.263	1.339
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	745.998	666	725
115	5	Almindelig vedligeholdelse	76.854	262	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.490.211	1.060	724
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.490.211	-1.060	-724
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	241.194	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-241.194	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	29.706	40	30
			<u>29.706</u>	<u>40</u>	<u>30</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	65.400	89	90
119.9		Variable udgifter i alt	917.958	1.056	996
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.155.000	2.155	2.220
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.200	23	23
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
124.8		Henlæggelser i alt	2.384.949	2.385	2.450
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.523.793	6.659	6.739
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	77.753	74	73
		2. Renter m.v.	38.758	36	31
			<u>116.511</u>	<u>110</u>	<u>104</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.515	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-16.515	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	118.891	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.592	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-86.299	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.090.288	0	0
			<u>1.090.288</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		Beboerrådgivning m.v.	52.938	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.259.737	110	104
139		Udgifter i alt	7.783.529	6.769	6.843
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	228.140	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.011.669	6.769	6.843

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			
11	1.	Almene familieboliger	6.285.939	6.283	6.537
	4.	Erhverv	11.000	11	11
	6.	Kældre m.v.	2.750	0	0
	7.	Garager/Carporte	-2.750	0	0
			<u>6.296.939</u>	<u>6.294</u>	<u>6.548</u>
202	12	Renter	1.314.077	135	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	37.635	42	39
	6.	Overført fra opsamlet resultat	297.686	298	256
			<u>1.649.398</u>	<u>474</u>	<u>295</u>
203.9		Ordinære indtægter	7.946.337	6.769	6.843
Ekstraordinære indtægter					
204	13	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	52.938	0	0
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	12.394	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	65.332	0	0
209		Indtægter i alt	8.011.669	6.769	6.843
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.011.669	6.769	6.843

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.273.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	869.595	815
304.9		Anlægsaktiver i alt	54.106.653	54.052
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	1.148	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	284.902	259
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	438.586	255
		6. Andre debitorer	163.566	84
			888.201	598
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.855.792	10.421
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.743.993	11.019
310		Aktiver i alt	64.850.647	65.071

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.604.610	7.030
403		Fælleskonto (B-ordning)	195.839	251
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.892.663	1.866
405	21	Tab ved fraflytninger	152.202	167
406.9		Henlæggelser i alt	8.845.314	9.315
407	22	Opsamlet resultat +/-	682.300	752
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.527.614	10.066
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			8.396.037	8.396
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	53.237.058	53.237
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	817.535	815
			817.535	815
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.337	144
			144.337	144
417		Langfristet gæld i alt	54.198.930	54.196
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	412.044	398
421	24	Skyldige omkostninger	589.042	288
422		Mellemregning med fraflyttere	11.716	7
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.763	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	105.537	115
426		Kortfristet gæld i alt	1.124.102	808
430		Passiver i alt	64.850.647	65.071

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			1.954.489	1.954	1.954
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.954.489	1.954	1.954
109	2	Renovation			
		Renovation	134.300	118	147
			134.300	118	147
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	321.070	321	345
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	30.285	30	31
			388.355	388	412
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	574.669	517	556
		Trappevask mv.	97.280	80	98
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	31.616	29	29
		Øvrige renholdelsesudgifter	42.433	40	43
			745.998	666	725
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	10.373	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.190	262	150
		Bygning, tekniske installationer	5.207	0	0
		Materiel	47.084	0	0
			76.854	262	150

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	146.424	109	124
		Bygning, klimaskærm	206.232	63	96
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	436.497	314	324
		Bygning, fælles indvendig	238.146	431	11
		Bygning, tekniske installationer	412.790	88	113
		Materiel	50.123	54	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.490.211	1.060	724
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.490.211	-1.060	-724
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	29.706	40	30
	115	Reparationer fællesvaskeri	3.256	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-37.635	-42	-39
			-4.673	-2	-9
			-4.673	-2	-9
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.209	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	4.605	19	19
		Beboeraktiviteter	12.682	25	25
		Telefonudgifter	12.119	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.143	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	14.642	5	5
			65.400	89	90
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	302,70	302,70	311,83
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,31	3,31	3,31
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	27,00	27,00	27,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.285.939	6.283	6.537
			6.285.939	6.283	6.537

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	223.283	135	0
		Kursregulering	1.090.288	0	0
		Renter kollektiv råderet	506	0	0
			1.314.077	135	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	13	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	52.938	0	0
			52.938	0	0
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	6.744	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.650	0	0
			12.394	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	36.504.500	36.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.504.500	36.505
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	814.644	883
		Forbedringsarbejder i året	132.705	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	947.349	887
		Afdrag	-77.753	-73
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-77.753	-73
		Bogført værdi ultimo	869.595	815
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.148	0
			1.148	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	128.155	136
		Vand	156.747	123
			284.902	259
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	438.586	255
			438.586	255
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.030.109	9.278
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.490.211	-4.320
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.155.000	2.073
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.090.288	0
			6.604.610	7.030
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	167.294	171
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.592	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	10
			152.202	167
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	751.846	928
		Årets overskud (konto 140)	228.140	181
		Overført til drift (konto 203.6)	-297.686	-357
		2. Ultimo saldo	682.300	752
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	253.262	248
		Vand	158.782	150
			412.044	398

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	17.611	20
		Øvrige skyldige omkostninger	571.432	269
			589.042	288
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	5.763	0
			5.763	0
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	105.537	115
			105.537	115

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken II Sandkåsvej 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39
Boligoplysning i alt		2.340	39		39
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.340	39		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		2.340	39		39
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.	39	2.340	28.09.1981	01.01.1983	
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	39	2.340			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13m	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	790112	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	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		1.367 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		42.104 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,99 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,30 %

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	1.176.162	1.176	1.176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	245.950	247	253
109	2	Renovation	106.345	96	116
110		Forsikringer	24.442	22	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	32.155	24	35
	3.	Målerpasning m.v.	6.363	7	6
			<u>38.518</u>	<u>31</u>	<u>40</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	176.791	177	186
			<u>176.791</u>	<u>177</u>	<u>186</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	592.046	573	621
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	305.030	290	315
115	5	Almindelig vedligeholdelse	38.986	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	664.014	343	389
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-664.014	-343	-389
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	107.395	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-107.395	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	16.713	15	15
			<u>16.713</u>	<u>15</u>	<u>15</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	41.783	74	76
119.9		Variable udgifter i alt	402.512	449	446
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.245.000	1.245	1.179
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.600	4	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.316.940	1.317	1.250
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.487.661	3.515	3.492
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	4.865	5	5
		2. Renter m.v.	1.075	1	1
			<u>5.940</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	50.850	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.104	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-37.746	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	699.324	0	0
			<u>699.324</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		Beboerrådgivning m.v.	21.732	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	726.996	6	6
139		Udgifter i alt	4.214.657	3.521	3.498
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	53.052	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.267.709	3.521	3.498

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			
	11	1. Almene familieboliger	5.940	6	6
		3. Almene ældreboliger	3.192.228	3.192	3.344
			<u>3.198.168</u>	<u>3.198</u>	<u>3.350</u>
202	12	Renter	842.541	113	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	6	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	204.057	204	142
			<u>1.047.098</u>	<u>323</u>	<u>148</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.245.266	3.521	3.498
Ekstraordinære indtægter					
204	13	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	21.732	0	0
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	711	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.443	0	0
209		Indtægter i alt	4.267.709	3.521	3.498
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.267.709	3.521	3.498

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.006.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.089.892	19.090
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.086	25
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.109.978	19.115
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	81.150	91
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	22.308	5
		6. Andre debitorer	1.942	2
			105.399	98
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.728.362	7.424
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.833.761	7.522
310		Aktiver i alt	25.943.739	26.637

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.326.996	5.445
403		Fælleskonto (B-ordning)	176.038	185
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	685.541	720
405	20	Tab ved fraflytninger	56.718	62
406.9		Henlæggelser i alt	6.245.294	6.412
407	21	Opsamlet resultat +/-	284.436	435
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.529.729	6.848
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.089.892	19.090
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.086	25
			20.086	25
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	7.400	7
			7.400	7
417		Langfristet gæld i alt	19.117.378	19.122
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.736	118
421	23	Skyldige omkostninger	164.625	541
422		Mellemregning med fraflyttere	11.000	0
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.271	8
426		Kortfristet gæld i alt	296.632	667
430		Passiver i alt	25.943.739	26.637

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			1.176.162	1.176	1.176
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.176.162	1.176	1.176
109	2	Renovation			
		Renovation	106.345	96	116
			106.345	96	116
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	129.090	129	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	10.701	11	11
			176.791	177	186
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	247.395	246	260
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.691	14	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	43.944	30	40
			305.030	290	315

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.256	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.063	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.975	70	40
		Bygning, tekniske installationer	1.941	0	0
		Materiel	21.752	0	0
			38.986	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	214.918	42	116
		Bygning, klimaskærm	86.345	40	18
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.018	147	151
		Bygning, fælles indvendig	7.239	3	3
		Bygning, tekniske installationer	123.836	74	61
		Materiel	40.657	38	39
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	664.014	343	389
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-664.014	-343	-389
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	16.713	15	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-500	-6	-6
			16.213	9	9
			16.213	9	9
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.833	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	10.257	19	19
		Beboeraktiviteter	12.407	35	35
		Telefonudgifter	9.312	6	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.982	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	1.922	2	2
		Andre udgifter	71	2	2
			41.783	74	76
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	532,05	532,05	503,85

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,54	1,54	0,98
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	26,00	26,00	26,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	5.940	6	6
			5.940	6	6
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	143.217	113	0
		Kursregulering	699.324	0	0
			842.541	113	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	13	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	21.732	0	0
			21.732	0	0
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	711	0	0
			711	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	19.089.892	19.090
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.089.892	19.090
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	24.951	30
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.951	30
		Afdrag	-4.865	-5
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-4.865	-5
		Bogført værdi ultimo	20.086	25
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	81.150	91
			81.150	91
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	22.308	5
			22.308	5
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.445.334	5.007
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-664.014	-662
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.245.000	1.100
		Kursregulering (kt. 401.4)	-699.324	0
			5.326.996	5.445
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	62.322	68
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.104	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			56.718	62
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	435.441	449
		Årets overskud (konto 140)	53.052	94
		Overført til drift (konto 203.6)	-204.057	-107
		2. Ultimo saldo	284.436	435

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	79.251	83
		Vand	34.486	35
			113.736	118
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.611	6
		Øvrige skyldige omkostninger	157.014	535
			164.625	541
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.271	8
			7.271	8

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	40	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Veri I Tjelevej 8240 Risskov		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	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			28.898	347	347
Almene ungdomsboliger			0	0	0
Almene ældreboliger			0	0	0
Boligoplysning i alt			28.898	347	347
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	259	7	
		2	6.951	98	
		3	10.440	118	
		4	10.548	117	
		5	700	7	
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			0	0	
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken			0	0	
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)			0	0	
Erhvervslejemål			264	1	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			0	66	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			29.162	414	365
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.		347	28.898	15.09.1957	15.09.1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		347	28.898		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.		Tostrengt vandsystem		Nej Fjernvarme Ja	
VEJLBY BY, VEJLBY 9eæ m.fl.		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
503156		Regnvand, genanvendelse		Nej (fast brændsel eller olie) Nej	
503172		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerhus		Ja Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Vandmåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Ja Varmemåling, individuel		Nej Biogasanlæg Nej	
		Nej Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		662 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		364.600 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		12,62 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

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	883.042	869	869
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.544.317	1.550	1.588
109	2	Renovation	421.095	419	430
110		Forsikringer	381.121	349	397
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	309.180	308	315
	3.	Målerpasning m.v.	57.647	61	49
			<u>366.827</u>	<u>369</u>	<u>364</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.345.118	1.348	1.435
			<u>1.345.118</u>	<u>1.348</u>	<u>1.435</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.460	7	7
	2.	G-indskud	1.979.513	1.939	2.039
			<u>1.986.973</u>	<u>1.946</u>	<u>2.046</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.045.451	5.982	6.261
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.349.024	2.441	2.516
115	5	Almindelig vedligeholdelse	195.434	625	350
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.120.296	3.168	2.521
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.120.296	-3.168	-2.521
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	714.748	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-714.748	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	150.381	158	170
			<u>150.381</u>	<u>158</u>	<u>170</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	185.482	265	270
119.9		Variable udgifter i alt	2.880.321	3.489	3.306
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.701.000	6.701	6.902
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	24.700	25	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	809.134	809	809
123		Tab ved fraflytninger	90.000	90	100
124.8		Henlæggelser i alt	7.624.834	7.625	7.825
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.433.649	17.964	18.261
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.404.737	2.374	2.393
		2. Renter m.v.	532.164	520	520
		3. Bidrag	151.459	151	151
			<u>3.088.361</u>	<u>3.046</u>	<u>3.065</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	93.140	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-93.140	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.925.797	0	0
			<u>2.925.797</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.014.158	3.046	3.065
139		Udgifter i alt	23.447.807	21.010	21.325
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	734.851	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.182.658	21.010	21.325

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			
11	1.	Almene familieboliger	19.116.550	19.076	19.953
	4.	Erhverv	215.112	195	220
	6.	Kældre m.v.	50.100	50	50
	7.	Garager/Carporte	87.218	85	91
	9.	Merleje	-12.060	-12	-12
			19.456.920	19.394	20.303
202	12	Renter	3.532.580	446	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	191.026	200	200
	6.	Overført fra opsamlet resultat	970.681	971	822
			4.694.287	1.616	1.022
203.9		Ordinære indtægter	24.151.207	21.010	21.325
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	31.451	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	31.451	0	0
209		Indtægter i alt	24.182.658	21.010	21.325
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.182.658	21.010	21.325

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	17.902.499	17.902
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.828.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.902.499	17.902
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.360.099	54.501
304.9		Anlægsaktiver i alt	60.262.598	72.404
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	34.492	17
		2. Beboerinskud	11.000	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.177.466	1.670
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	241.130	185
		6. Andre debitorer	653.620	466
			2.117.708	2.338
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.401.698	27.893
309.9		Omsætningsaktiver i alt	30.519.406	30.231
310		Aktiver i alt	90.782.004	102.634

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.900.272	18.245
403		Fælleskonto (B-ordning)	865.978	892
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.085.801	5.941
405	20	Tab ved fraflytninger	364.264	367
406.9		Henlæggelser i alt	25.216.314	25.445
407	21	Opsamlet resultat +/-	2.360.465	2.596
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	27.576.779	28.042
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	0	50
			0	50
409		Beboerindskud	1.330.637	1.331
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	188.825	189
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.383.037	16.333
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.902.499	17.902
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	42.080.325	53.699
			42.080.325	53.699
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	713.136	713
			713.136	713
417		Langfristet gæld i alt	60.695.960	72.315
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.744.349	1.705
421	23	Skyldige omkostninger	719.134	529
422		Mellemregning med fraflyttere	1	13
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	14.420	0
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.361	31
426		Kortfristet gæld i alt	2.509.265	2.278
430		Passiver i alt	90.782.004	102.634

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)	49.812	50	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.791	2	0
101.3		Administrationsbidrag	567	1	0
103		Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	-14.897	-29	0
			37.272	23	0
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	284.301	284	290
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	561.469	561	579
			845.770	846	869
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	883.042	869	869
109	2	Renovation			
		Renovation	305.935	264	270
		Komprimatorer mv.	115.160	155	160
			421.095	419	430
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.208.150	1.211	1.296
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	99.968	100	101
			1.345.118	1.348	1.435
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.827.662	1.872	2.010
		Trappevask mv.	362.671	348	348
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	94.374	81	93
		Øvrige renholdelsesudgifter	64.317	140	65
			2.349.024	2.441	2.516

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	20.699	625	350
		Bygning, klimaskærm	1.563	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.083	0	0
		Bygning, tekniske installationer	36.681	0	0
		Materiel	89.409	0	0
			195.434	625	350
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	369.250	767	279
		Bygning, klimaskærm	196.347	77	183
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	673.253	809	836
		Bygning, fælles indvendig	195.529	395	15
		Bygning, tekniske installationer	2.533.957	1.042	1.128
		Materiel	151.960	78	80
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.120.296	3.168	2.521
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.120.296	-3.168	-2.521
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	150.381	158	170
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-191.026	-200	-200
			-40.646	-43	-30
			-40.646	-43	-30
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	51.901	49	54
		Afdelingsbestyrelsen	25.008	31	32
		Beboeraktiviteter	60.439	115	115
		Telefonudgifter	24.878	22	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.597	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	1.020	8	8
		Andre udgifter	3.639	10	10
			185.482	265	270
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	229,79	229,79	236,68

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,85	0,85	0,49
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.116.550	19.076	19.953
			19.116.550	19.076	19.953
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	599.183	446	0
		Kursregulering	2.925.797	0	0
		Renter kollektiv råderet	7.599	0	0
			3.532.580	446	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	23.935	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.516	0	0
			31.451	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	17.902.499	17.902
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.902.499	17.902
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	54.501.162	56.175
		Forbedringsarbejder i året	-9.736.325	686
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.764.837	56.861
		Afdrag	-2.404.737	-2.360
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.404.737	-2.360
		Bogført værdi ultimo	42.360.099	54.501
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	34.492	17
			34.492	17
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	429.859	773
		Vand	747.607	897
			1.177.466	1.670
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	241.130	185
			241.130	185
		Heraf til inkasso	16.519	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	18.245.365	14.113
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.120.296	-2.374
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.701.000	6.506
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.925.797	0
			17.900.272	18.245
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	367.404	399
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-93.140	-116
		Årets henlæggelser (kt. 123)	90.000	85
			364.264	367
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.596.295	3.034
		Årets overskud (konto 140)	734.851	794
		Overført til drift (konto 203.6)	-970.681	-1.232
		2. Ultimo saldo	2.360.465	2.596
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.052.394	1.048
		Vand	691.955	657
			1.744.349	1.705

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	23	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	21.204	7
		Feriepengeforpligtelse	51.308	54
		Øvrige skyldige omkostninger	646.623	468
			719.134	529
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	12.020	0
		Depositum	2.400	0
			14.420	0
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	31.361	31
			31.361	31

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	41	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Veri II Tjelevej 8240 Risskov		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
Almene familieboliger			14.071	171	1
Almene ungdomsboliger			0	0	1
Almene ældreboliger			0	0	1
Boligoplysning i alt			14.071	171	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	111,5	2	
		2	3.785	59	
		3	2.948	33	
		4	7.227	77	
		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
Institutioner			94	1	1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte			0	26	1/5
Lejemålsoplysninger i alt			14.165	198	
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.		172	14.165	01.08.1966	01.08.1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		172	14.165		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: VEJLBY BY, VEJLBY 9fe m.fl. VEJLBY BY, VEJLBY 9ge		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 503164		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	
		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerfaciliteter					
Beboerhus		Nej Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
		Ja Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Ja Vandmåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
		Ja Varmemåling, individuel		Nej Biogasanlæg Nej	
Vaskeri					
Vaskeinstallation, fælles		Ja Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej Elmåling, individuel		Ja	
		Nej Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		619 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		163.100 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

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	1.167.313	1.167	1.166
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	676.746	680	696
107	2	Vandafgift	4.821	2	1
109	3	Renovation	202.744	201	236
110		Forsikringer	165.981	152	173
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	111.977	101	130
	3.	Målerpasning m.v.	28.643	30	25
			140.620	131	155
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	677.520	678	721
			677.520	678	721
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.868.432	1.843	1.981
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.173.348	1.182	1.172
115	6	Almindelig vedligeholdelse	112.639	310	190
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.316.597	1.515	3.825
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.316.597	-1.515	-3.825
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	244.031	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-244.031	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	109.077	98	100
			109.077	98	100

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	91.298	209	211
119.9		Variable udgifter i alt	1.486.362	1.798	1.673
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.872.000	2.872	2.958
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.200	6	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	396.614	394	394
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	3.309.814	3.307	3.390
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.831.921	8.115	8.210
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	652.274	634	647
		2. Renter m.v.	188.370	181	178
		3. Bidrag	40.136	40	38
			<u>880.780</u>	<u>855</u>	<u>863</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.055.021	1.055	1.055
		2. Renter m.v.	21.407	21	21
		3. Administrationsbidrag	81.000	81	81
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-391.804	-393	-393
			<u>765.624</u>	<u>764</u>	<u>764</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	77.975	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-59.808	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-18.167	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.710.164	0	0
			<u>1.710.164</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.356.568	1.620	1.627
139		Udgifter i alt	11.188.489	9.735	9.837
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	337.992	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.526.481	9.735	9.837

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	8.707.183	8.686	9.117
	4.	Erhverv	3.384	3	3
	5.	Institutioner	60.492	59	60
	6.	Kældre m.v.	14.400	15	15
	7.	Garager/Carporte	45.354	45	46
			8.830.813	8.807	9.242
202	13	Renter	2.064.451	266	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	72.806	70	70
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	48.313	91	91
	6.	Overført fra opsamlet resultat	500.449	500	434
			2.686.019	928	595
203.9		Ordinære indtægter	11.516.832	9.735	9.837
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.649	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.649	0	0
209		Indtægter i alt	11.526.481	9.735	9.837
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.526.481	9.735	9.837

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	26.283.046	26.283
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	136.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.532.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	26.283.046	26.283
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.511.079	15.417
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	18.386.026	19.441
304.9		Anlægsaktiver i alt	59.180.151	61.141
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	21.689	6
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	655.880	853
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	277.492	144
		6. Andre debitorer	14.155	19
			969.216	1.023
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.680.211	16.562
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.649.427	17.584
310		Aktiver i alt	76.829.578	78.725

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	10.761.699	10.916
403		Fælleskonto (B-ordning)	287.199	302
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.766.150	3.593
405	22	Tab ved fraflytninger	277.838	303
406.9		Henlæggelser i alt	15.092.886	15.114
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.192.434	1.355
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	16.285.320	16.469
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	3.047.869	3.465
		7. Landsbyggefonden	305.340	305
			3.353.209	3.770
409		Beboerindskud	1.016.490	1.016
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.913.347	21.496
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	26.283.046	26.283
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.294.288	14.953
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.386.026	19.441
			32.680.314	34.394
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	256.937	257
			256.937	257
417		Langfristet gæld i alt	59.220.297	60.934
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	879.020	880
421	25	Skyldige omkostninger	410.339	382
422		Mellemregning med fraflyttere	17.234	14
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	17.283	48
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	85	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.323.961	1.323
430		Passiver i alt	76.829.578	78.725

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)	417.205	417	421
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	24.601	25	21
101.3		Administrationsbidrag	11.695	12	11
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	16.090	16	16
			469.592	470	468
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	232.574	233	233
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	465.147	465	465
			697.721	698	698
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.167.313	1.167	1.166
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	4.821	2	1
			4.821	2	1
109	3	Renovation			
		Renovation	151.800	131	166
		Komprimatorer mv.	50.944	70	70
			202.744	201	236
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	589.180	589	632
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelser, i alt	51.340	51	52
			677.520	678	721
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	947.092	898	949
		Trappevask mv.	145.108	185	125
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	49.540	39	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.608	60	55
			1.173.348	1.182	1.172

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	10.065	310	190
		Bygning, klimaskærm	1.560	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.733	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.875	0	0
		Bygning, tekniske installationer	39.120	0	0
		Materiel	37.287	0	0
			112.639	310	190
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	169.047	133	17
		Bygning, klimaskærm	46.708	7	7
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	362.101	630	719
		Bygning, fælles indvendig	3.156	21	21
		Bygning, tekniske installationer	672.856	690	3.025
		Materiel	62.729	36	37
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.316.597	1.515	3.825
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.316.597	-1.515	-3.825
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	109.077	98	100
	115	Reparationer fællesvaskeri	19.542	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-72.806	-70	-70
			55.813	28	30
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-48.313	-91	-91
			-48.313	-91	-91
			7.499	-64	-61
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	25.576	24	26
		Afdelingsbestyrelsen	4.335	31	32
		Beboeraktiviteter	33.007	70	70
		Telefonudgifter	14.021	13	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.911	51	51
		Køb og salg af edb-udstyr	1.020	10	10
		Andre udgifter	4.427	10	10
			91.298	209	211

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	202,76	202,76	208,83
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,44	0,44	0,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,82	27,81
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.707.183	8.686	9.117
			8.707.183	8.686	9.117
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	350.230	266	0
		Kursregulering	1.710.164	0	0
		Renter kollektiv råderet	4.057	0	0
			2.064.451	266	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.436	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.213	0	0
			9.649	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	26.283.046	26.283
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.283.046	26.283
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	15.416.988	15.644
		Forbedringsarbejder i året	-253.635	399
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.163.353	16.043
		Afdrag	-652.274	-626
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-652.274	-626
		Bogført værdi ultimo	14.511.079	15.417
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	19.441.048	20.495
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.441.048	20.495
		Afdrag	-1.055.021	-1.054
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.055.021	-1.054
		Bogført værdi ultimo	18.386.026	19.441
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	21.689	6
			21.689	6
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	242.782	431
		Vand	413.097	422
			655.880	853
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	277.492	144
			277.492	144
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	10.916.460	9.215
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.316.597	-1.029
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.872.000	2.730
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.710.164	0
			10.761.699	10.916
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	302.646	342
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-59.808	-59
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	20
			277.838	303

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.354.891	1.545
		Årets overskud (konto 140)	337.992	425
		Overført til drift (konto 203.6)	-500.449	-614
		2. Ultimo saldo	1.192.434	1.355
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	572.542	576
		Vand	306.479	303
			879.020	880
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	26.927	25
		Øvrige skyldige omkostninger	383.412	358
			410.339	382
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	67	10
		Depositum	17.217	37
			17.283	48
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	85	0
			85	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	42	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Børneinstitutioner Aarhus 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		0	0		0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		7.917	14	1 pr påbeg. 60 m2	132
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.917	14		132
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.	0	0	01.04.1966	01.04.1968	
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	0	0			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11fi ÅRHUS MARKJORDER 70be	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	859899	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	Ø80024, 919883	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		309 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		52.312 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		6,61 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,20 %

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	57.522	58	57
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	705.558	717	723
109	2	Renovation	10.385	6	7
110		Forsikringer	107.710	99	114
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	522	1	0
			<u>522</u>	<u>1</u>	<u>0</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	534.219	489	566
			<u>534.219</u>	<u>489</u>	<u>566</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.358.393	1.311	1.410
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	72.935	65	79
115	5	Almindelig vedligeholdelse	108.562	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	916.264	1.416	660
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-916.264	-1.416	-660
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	36.276	36	38
			<u>36.276</u>	<u>36</u>	<u>38</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	0	1	1
119.9		Variable udgifter i alt	217.773	302	318
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	921.000	921	949
124.8		Henlæggelser i alt	921.000	921	949
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.554.689	2.592	2.734
Ekstraordinære udgifter					
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	687.201	0	0
			687.201	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	91.670	86	95
137		Ekstraordinære udgifter i alt	778.871	86	95
139		Udgifter i alt	3.333.559	2.677	2.829
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	144.323	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.477.883	2.677	2.829

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			
11	1.	Almene familieboliger	501	0	1
	5.	Institutioner	2.442.384	2.444	2.671
			<u>2.442.885</u>	<u>2.445</u>	<u>2.672</u>
202	12	Renter	827.935	40	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	193.277	193	158
			<u>1.021.212</u>	<u>233</u>	<u>158</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.464.097	2.677	2.829
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	13.786	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.786</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	3.477.883	2.677	2.829
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.477.883	2.677	2.829

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	27.972.177	27.972
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	79.147.700	
		2. Heraf grundværdi	33.585.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.369.859	2.370
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	30.342.036	30.342
303		Forbedringsarbejder		
15	1.	Forbedringsarbejder m.v.	30.377	1.149
304.9		Anlægsaktiver i alt	30.372.412	31.491
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
16	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	44.392	0
	6.	Andre debitorer	0	1.263
			44.392	1.263
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.011.621	6.969
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.056.013	8.232
310		Aktiver i alt	38.428.425	39.723

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.450.787	8.133
406.9		Henlæggelser i alt	<u>7.450.787</u>	<u>8.133</u>
407	18	Opsamlet resultat +/-	<u>455.902</u>	<u>505</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.906.688	8.638
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	<u>228.807</u>	<u>277</u>
			<u>228.807</u>	<u>277</u>
409		Beboerindskud	1.633.123	1.633
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.480.106	28.432
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	30.342.036	30.342
417		Langfristet gæld i alt	30.342.036	30.342
Kortfristet gæld				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	103.550	94
421	20	Skyldige omkostninger	60.492	456
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	15.659	194
426		Kortfristet gæld i alt	179.701	743
430		Passiver i alt	38.428.425	39.723

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)	48.258	48	50
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	8.334	8	7
101.3		Administrationsbidrag	930	1	1
			57.522	58	57
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	57.522	58	57
109	2	Renovation			
		Renovation	10.385	6	7
			10.385	6	7
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	436.920	387	469
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydler, i alt	60.299	64	60
			534.219	489	566
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	57.751	55	68
		Skorstensfejning	516	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	14.668	10	10
			72.935	65	79
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.774	0	0
		Bygning, klimaskærm	44.334	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.371	200	200
		Bygning, fælles indvendig	9.790	0	0
		Bygning, tekniske installationer	39.293	0	0
			108.562	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	261.451	122	286
		Bygning, klimaskærm	638.980	1.284	222
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.485	0	0
		Bygning, tekniske installationer	13.348	9	152
		Materiel	0	1	1
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	916.264	1.416	660
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-916.264	-1.416	-660
			0	0	0

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
118	7	Særlige aktiviteter			
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	36.276	36	38
			<u>36.276</u>	<u>36</u>	<u>38</u>
			36.276	36	38
119	8	Diverse udgifter			
		Andre udgifter	0	1	1
			<u>0</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	116,34	116,34	119,87
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	91.670	86	95
			<u>91.670</u>	<u>86</u>	<u>95</u>
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	501	0	1
			<u>501</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	140.734	40	0
		Kursregulering	687.201	0	0
			<u>827.935</u>	<u>40</u>	<u>0</u>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	13.786	0	0
			<u>13.786</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	27.972.177	27.972
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.972.177	27.972
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.149.368	5
		Forbedringsarbejder i året	-1.118.991	1.144
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.377	1.149
		Bogført værdi ultimo	30.377	1.149
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	22.830	0
		El	535	0
		Vand	21.028	0
			44.392	0
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.133.252	9.577
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-916.264	-2.365
		Årets henlæggelser (kt. 120)	921.000	921
		Kursregulering (kt. 401.4)	-687.201	0
			7.450.787	8.133
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	504.856	544
		Årets overskud (konto 140)	144.323	180
		Overført til drift (konto 203.6)	-193.277	-220
		2. Ultimo saldo	455.902	505
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	64.889	56
		El	6.400	5
		Vand	32.261	33
			103.550	94
421	20	Skyldige omkostninger		
		Øvrige skyldige omkostninger	60.492	456
			60.492	456
423	21	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	15.659	194
			15.659	194

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå II Brovænget 8250 Egå		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.234	27	1	27
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.234	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	3.098	26		
	5	136	1		
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		3.234	27		27
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.	27	3.234	11.02.1969	01.04.1970	
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	27	3.234			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	46162	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		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		678 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		25.995 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,04 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,30 %

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	372.007	372	372
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	421.063	433	433
109	2	Renovation	70.845	65	77
110		Forsikringer	30.332	28	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	126.370	126	133
			<u>126.370</u>	<u>126</u>	<u>133</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	648.609	652	674
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	95.629	113	128
115	5	Almindelig vedligeholdelse	16.026	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	394.177	385	343
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-394.177	-385	-343
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	43.879	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.879	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	20.962	50	29
119.9		Variable udgifter i alt	132.617	232	197
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.007.000	1.007	982
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	15
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.141.060	1.141	1.093
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.294.292	2.397	2.335
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	39.644	40	41
	2.	Renter m.v.	18.788	19	17
			<u>58.432</u>	<u>58</u>	<u>58</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	672	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-672	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	966.064	0	0
			<u>966.064</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	188	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.024.683	58	58
139		Udgifter i alt	3.318.975	2.456	2.394
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	168.829	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.487.805	2.456	2.394

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			
11	1.	Almene familieboliger	2.193.872	2.194	2.271
			2.193.872	2.194	2.271
202	12	Renter	1.163.907	134	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	127.829	128	123
			1.291.736	262	123
203.9		Ordinære indtægter	3.485.608	2.456	2.394
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.197	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.197	0	0
209		Indtægter i alt	3.487.805	2.456	2.394
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.487.805	2.456	2.394

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.901.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	6.504.811	6.505
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	466.369	506
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.971.180	7.011
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.549	1
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	-527	0
		6. Andre debitorer	60.875	8
			62.898	8
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.794.247	10.071
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.857.145	10.079
310		Aktiver i alt	16.828.325	17.090

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.278.314	8.632
403		Fælleskonto (B-ordning)	123.614	84
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	931.517	885
405	19	Tab ved fraflytninger	41.518	39
406.9		Henlæggelser i alt	9.374.963	9.639
407	20	Opsamlet resultat +/-	419.767	379
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.794.730	10.017
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	818.169	906
			818.169	906
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.405.041	5.317
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.504.811	6.505
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	466.369	506
			466.369	506
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			20.334	20
417		Langfristet gæld i alt	6.991.514	7.031
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	42.080	41
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	42.080	41
430		Passiver i alt	16.828.325	17.090

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)	87.586	88	90
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	23.228	23	21
101.3		Administrationsbidrag	2.619	3	2
			113.433	113	113
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	86.191	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	172.383	172	172
			258.574	259	259
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	372.007	372	372
109	2	Renovation			
		Renovation	70.845	65	77
			70.845	65	77
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	89.370	89	96
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			126.370	126	133
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	84.527	96	108
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.271	4	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	7.830	12	15
			95.629	113	128
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.156	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.278	70	40
		Bygning, tekniske installationer	5.360	0	0
		Materiel	2.231	0	0
			16.026	70	40

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	206.111	93	68
		Bygning, klimaskærm	98.063	71	98
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.941	126	130
		Bygning, tekniske installationer	23.754	80	32
		Materiel	8.308	16	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	394.177	385	343
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-394.177	-385	-343
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.038	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	938	11	6
		Beboeraktiviteter	2.698	13	3
		Telefonudgifter	655	3	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.152	13	13
		Køb og salg af edb-udstyr	1.856	3	0
		Andre udgifter	625	3	3
			20.962	50	29
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	311,35	311,35	303,62
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	12,37	12,37	4,64
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	188 188	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.193.872 2.193.872	2.194 2.194	2.271 2.271
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	197.843 966.064 1.163.907	134 0 134	0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	2.197 2.197	0 0	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	6.504.811	6.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.504.811	6.505
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	506.013	544
		Samlet anskaffelsesum ultimo	506.013	544
		Afdrag	-39.644	-38
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-39.644	-38
		Bogført værdi ultimo	466.369	506
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.549	1
			2.549	1
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-527	0
			-527	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.631.554	7.811
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-394.177	-147
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.007.000	968
		Kursregulering (kt. 401.4)	-966.064	0
			8.278.314	8.632
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	38.691	44
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-672	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			41.518	39
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	378.767	369
		Årets overskud (konto 140)	168.829	110
		Overført til drift (konto 203.6)	-127.829	-100
		2. Ultimo saldo	419.767	379
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.838	2
		Øvrige skyldige omkostninger	40.243	39
			42.080	41

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Brohaven Brohaven 8250 Egå		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.764	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.764	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	48	2		
	2	1.254	19		
	3	1.445	17		
	4	560	5		
	5	5.457	41		
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	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	86		84
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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973	
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	84	8.764			
Matr.nr. og tekst:	EGA BY, EGA 11ag	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	46081	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
Beboerfaciliteter		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		904 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		258.969 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,55 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

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	1.030.325	1.058	1.030
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.768.533	1.816	1.817
107	2	Vandafgift	14.835	10	13
109	3	Renovation	201.560	178	218
110		Forsikringer	83.092	76	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.098	67	72
	3.	Målerpasning m.v.	14.142	15	12
			82.239	81	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	331.594	332	359
			331.594	332	359
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.481.853	2.492	2.578
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	949.965	890	974
115	6	Almindelig vedligeholdelse	260.263	360	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.729.453	1.281	1.425
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.729.453	-1.281	-1.425
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	229.736	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-229.736	0	0
			0	0	0

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	212.301	120	172
119.9		Variable udgifter i alt	1.422.529	1.370	1.346
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.010.000	2.010	2.010
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	29
124.8		Henlæggelser i alt	2.343.890	2.344	2.344
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.278.597	7.264	7.298
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	784.412	763	789
		2. Renter m.v.	124.542	103	106
		3. Bidrag	6.463	6	5
			<u>915.417</u>	<u>873</u>	<u>900</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.712	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-34.712	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	162.403	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-27.552	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-134.851	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.123.642	0	0
			<u>1.123.642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	27
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.400	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.041.459	873	926
139		Udgifter i alt	9.320.056	8.137	8.225
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	61.378	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.381.435	8.137	8.225

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	7.923.244	7.885	8.196
		4. Erhverv	27.480	27	27
		7. Garager/Carporte	1.080	2	2
			<u>7.951.804</u>	<u>7.913</u>	<u>8.225</u>
202	13	Renter	1.358.161	162	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	62.322	62	0
			<u>1.420.483</u>	<u>224</u>	<u>0</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.372.287	8.137	8.225
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.148	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.148	0	0
209		Indtægter i alt	9.381.435	8.137	8.225
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.381.435	8.137	8.225

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	76.694.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.372.056	4.817
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	280	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.925.059	27.370
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	12.611	14
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	498.055	652
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	163.423	48
		6. Andre debitorer	114.418	408
			788.507	1.122
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.928.986	11.003
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.717.493	12.125
310		Aktiver i alt	38.642.552	39.495

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	8.405.611	9.249
403		Fælleskonto (B-ordning)	23.746	10
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.545.629	1.484
405	22	Tab ved fraflytninger	10.981	10
406.9		Henlæggelser i alt	9.985.967	10.752
407	23	Opsamlet resultat +/-	-19.142	-18
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.966.825	10.734
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	22.552.723	22.553
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	4.222.129	4.463
			4.222.129	4.463
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			513.554	514
417		Langfristet gæld i alt	27.288.406	27.529
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.006.654	930
421	25	Skyldige omkostninger	279.687	237
422		Mellemregning med fraflyttere	20.474	58
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.082	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	68.424	7
426		Kortfristet gæld i alt	1.387.321	1.232
430		Passiver i alt	38.642.552	39.495

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	343.442	353	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	706	687
			<u>1.030.325</u>	<u>1.058</u>	<u>1.030</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.030.325</u>	<u>1.058</u>	<u>1.030</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	14.835	10	13
			<u>14.835</u>	<u>10</u>	<u>13</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	201.560	178	218
			<u>201.560</u>	<u>178</u>	<u>218</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	271.420	271	298
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	23.174	23	24
			<u>331.594</u>	<u>332</u>	<u>359</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	788.966	762	822
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.853	48	48
		Øvrige renholdelsesudgifter	112.146	80	105
			<u>949.965</u>	<u>890</u>	<u>974</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.746	0	0
		Bygning, klimaskærm	890	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.756	360	200
		Bygning, tekniske installationer	3.359	0	0
		Materiel	234.512	0	0
			260.263	360	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	228.104	515	530
		Bygning, klimaskærm	39.140	22	23
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	926.576	515	531
		Bygning, tekniske installationer	297.304	105	180
		Materiel	238.329	126	162
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.729.453	1.281	1.425
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.729.453	-1.281	-1.425
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.364	12	13
		Afdelingsbestyrelsen	14.169	19	19
		Beboeraktiviteter	25.860	40	100
		Telefonudgifter	13.244	11	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.181	33	23
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	128.483	3	3
			212.301	120	172
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	229,35	229,35	229,35

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	6,85	6,85	6,85
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.400	0	0
			2.400	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.923.244	7.885	8.196
			7.923.244	7.885	8.196
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	230.114	162	0
		Kursregulering	1.123.642	0	0
		Renter kollektiv råderet	4.405	0	0
			1.358.161	162	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.315	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.833	0	0
			9.148	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	22.552.723	22.553
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.552.723	22.553
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.816.933	5.427
		Forbedringsarbejder i året	339.534	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.156.468	5.577
		Afdrag	-784.412	-760
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-784.412	-760
		Bogført værdi ultimo	4.372.056	4.817
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	280	0
		Saldo ultimo konto 303.3	280	0
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.611	14
			12.611	14
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	218.719	363
		Vand	279.336	288
			498.055	652
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	163.423	48
			163.423	48
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.248.706	8.280
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.729.453	-1.041
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.010.000	2.010
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.123.642	0
			8.405.611	9.249
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	10.033	9
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-27.552	-27
		Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	29
			10.981	10

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	-18.199	202
		Årets underskud (konto 210)	0	-100
		Årets overskud (konto 140)	61.378	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-62.322	-120
		2. Ultimo saldo	-19.142	-18
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	692.170	640
		El	2.260	2
		Vand	312.224	289
			1.006.654	930
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	27.212	33
		Øvrige skyldige omkostninger	252.475	204
			279.687	237
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	12.082	0
			12.082	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	68.424	7
			68.424	7

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	52	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skådeparken Stennehøj Allé 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.483	251	1	251
Almene ungdomsboliger		1.535	50	1	50
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.018	301		301
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1343,2	46		
	2	7.076	130		
	3	9.367	112		
	4	1.232	13		
	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	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		19.018	305		302
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.	301	19.018	14.12.1983	01.05.1986	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	195	11.380			
Boliger i tæt/lav byggeri	106	7.338			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl. SKÅDE BY, SKÅDE 6df	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	808399	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
	828470	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		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
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
	Ja	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		920 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		684.776 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		36,01 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,20 %

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	6.209.763	6.210	6.210
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	694.906	700	714
107	2	Vandafgift	1.939	2	2
109	3	Renovation	451.420	404	507
110		Forsikringer	186.453	169	192
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	21.175	16	23
	3.	Målerpasning m.v.	49.761	53	43
			70.936	69	66
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.108.224	1.105	1.179
			1.108.224	1.105	1.179
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.513.878	2.448	2.660
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.168.448	2.042	2.218
115	6	Almindelig vedligeholdelse	702.541	700	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.408.245	17.567	27.627
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.245	-17.567	-27.627
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	549.233	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-549.233	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	344.816	359	351
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	11.620	62	30
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	223.189	180	186
			579.625	601	567

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	184.912	237	241
119.9		Variable udgifter i alt	3.635.526	3.580	3.726
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.600.000	4.600	4.763
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	38.900	39	48
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	532.512	534	533
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	90
124.8		Henlæggelser i alt	5.271.412	5.273	5.433
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.630.579	17.511	18.029
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	361.940	710	1.857
		2. Renter m.v.	186.829	178	164
			<u>548.769</u>	<u>888</u>	<u>2.021</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.865	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-15.865	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	68.912	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-68.912	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.378.326	0	0
			<u>2.378.326</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	368.444	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.295.539	888	2.021
139		Udgifter i alt	20.926.118	18.399	20.050
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	90.195	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.016.313	18.399	20.050

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			
13	1.	Almene familieboliger	16.256.232	16.231	18.276
	2.	Almene ungdomsboliger	1.238.076	1.238	1.417
	4.	Erhverv	0	13	13
	7.	Garager/Carporte	972	1	1
			<u>17.495.280</u>	<u>17.483</u>	<u>19.708</u>
202	14	Renter	2.865.995	300	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	160.349	160	160
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	22.813	21	24
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	34.200	36	25
	6.	Overført fra opsamlet resultat	398.212	398	134
			<u>3.481.568</u>	<u>916</u>	<u>343</u>
203.9		Ordinære indtægter	20.976.848	18.399	20.050
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	39.466	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	39.466	0	0
209		Indtægter i alt	21.016.313	18.399	20.050
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.016.313	18.399	20.050

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	130.249.880	130.250
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	200.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.265.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.063.144	38.063
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	168.313.024	168.313
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.661.612	3.220
304.9		Anlægsaktiver i alt	171.974.636	171.533
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	57.303	9
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	448.540	508
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	467.735	319
		6. Andre debitorer	9.473	65
			983.051	902
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.074.828	20.943
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.057.878	21.844
310		Aktiver i alt	193.032.514	193.377

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	13.672.673	13.859
403		Fælleskonto (B-ordning)	348.201	432
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.607.617	4.502
405	22	Tab ved fraflytninger	260.038	229
406.9		Henlæggelser i alt	18.888.529	19.022
407	23	Opsamlet resultat +/-	224.067	532
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	19.112.595	19.554
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	30.027.435	30.027
			30.027.435	30.027
409		Beboerindskud	2.422.045	2.422
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.863.544	135.864
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	168.313.024	168.313
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.946.732	3.148
			2.946.732	3.148
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.955	269
			268.955	269
417		Langfristet gæld i alt	171.528.711	171.730
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.159.996	1.141
421	25	Skyldige omkostninger	927.045	691
422		Mellemregning med fraflyttere	45.870	33
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	234.252	213
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.045	15
426		Kortfristet gæld i alt	2.391.208	2.093
430		Passiver i alt	193.032.514	193.377

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.069.920	2.070	2.070
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.139.843	4.140	4.140
			<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.939	2	2
			<u>1.939</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	451.420	404	507
			<u>451.420</u>	<u>404</u>	<u>507</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	999.620	1.000	1.073
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	71.604	68	69
			<u>1.108.224</u>	<u>1.105</u>	<u>1.179</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.817.360	1.697	1.861
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	89.558	90	92
		Øvrige renholdelsesudgifter	261.530	256	265
			<u>2.168.448</u>	<u>2.042</u>	<u>2.218</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	206.119	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.083	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	109.419	700	700
		Bygning, tekniske installationer	114.185	0	0
		Materiel	267.735	0	0
			702.541	700	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	83.654	193	331
		Bygning, klimaskærm	170.789	15.598	6.007
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	697.747	563	1.966
		Bygning, fælles indvendig	15.793	114	14
		Bygning, tekniske installationer	1.017.353	834	19.011
		Materiel	422.909	266	298
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.408.245	17.567	27.627
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.245	-17.567	-27.627
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	344.816	359	351
	115	Reparationer fællesvaskeri	33.995	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-160.349	-160	-160
			218.463	199	191
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	11.620	62	30
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-22.813	-21	-24
			-11.193	41	6
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	223.189	180	186
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-34.200	-36	-25
			188.989	144	161
			396.259	384	358

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	45.021	43	46
		Afdelingsbestyrelsen	8.753	31	32
		Beboeraktiviteter	80.526	100	100
		Telefonudgifter	22.462	23	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.664	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	5.582	5	5
		Andre udgifter	18.906	25	25
			184.912	237	241
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	241,87	241,87	250,44
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,05	2,05	2,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,08	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	368.444	0	0
			368.444	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	16.256.232	16.231	18.276
			16.256.232	16.231	18.276
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	487.065	300	0
		Kursregulering	2.378.326	0	0
		Renter kollektiv råderet	605	0	0
			2.865.995	300	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	3.742	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	35.723	0	0
			39.466	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	130.249.880	130.250
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.249.880	130.250
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.219.857	3.167
		Forbedringsarbejder i året	719.185	308
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.939.042	3.475
		Afdrag	-277.430	-255
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-277.430	-255
		Bogført værdi ultimo	3.661.612	3.220
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	57.303	9
			57.303	9
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	380.647	443
		El	47.502	40
		Vand	20.390	24
			448.540	508
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	467.735	319
			467.735	319
		Heraf til inkasso	15.851	6
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	13.859.243	13.085
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.408.245	-3.736
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.600.000	4.510
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.378.326	0
			13.672.673	13.859
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	228.950	178
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-68.912	-49
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			260.038	229
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	532.083	1.214
		Årets underskud (konto 210)	0	-170
		Årets overskud (konto 140)	90.195	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-398.212	-512
		2. Ultimo saldo	224.067	532

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.069.954	1.060
		El	61.721	56
		Vand	28.322	25
			1.159.996	1.141
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	66.470	65
		Øvrige skyldige omkostninger	860.575	627
			927.045	691
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	25.098	0
		Depositum	209.154	213
			234.252	213
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	24.045	15
			24.045	15

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	53	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bushøjen Lerhus Alle 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		6.796	99	1	99
Almene ungdomsboliger		1.005	30	1	30
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.801	129		129
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1005	30		
	2	4.220	67		
	3	2.576	32		
	4	0	0		
	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		7.801	129		129
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	129	7.801	10.07.1987	01.07.1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	5.808			
Boliger i tæt/lav byggeri	29	1.993			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.:	836228	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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		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		992 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		198.094 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,39 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 53 - Bushøjen

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	2.998.690	2.999	2.999
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	633.360	640	651
109	2	Renovation	186.070	161	200
110		Forsikringer	80.169	73	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	4.770	6	6
	3.	Målerpasning m.v.	22.355	23	19
			27.125	28	25
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	495.122	495	527
			495.122	495	527
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.421.846	1.398	1.486
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.037.659	1.012	1.014
115	5	Almindelig vedligeholdelse	295.617	300	300
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.290.953	1.117	1.530
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.290.953	-1.117	-1.530
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	365.282	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-365.282	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	84.611	89	90
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	34.167	53	53
			118.778	141	143

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	83.138	110	112
119.9		Variable udgifter i alt	1.535.192	1.563	1.568
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.765.000	1.765	1.841
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	21.000	21	21
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	257.436	257	257
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	30
124.8		Henlæggelser i alt	2.068.436	2.068	2.149
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.024.164	8.028	8.201
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	167.804	160	172
		2. Renter m.v.	79.969	76	73
			<u>247.773</u>	<u>235</u>	<u>245</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.727	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.727	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	188.992	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-43.344	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-145.648	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	849.710	0	0
			<u>849.710</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.097.483	235	245
139		Udgifter i alt	9.121.647	8.263	8.446
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	69.283	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.190.930	8.263	8.446

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			
11	1.	Almene familieboliger	6.874.740	6.859	7.255
	2.	Almene ungdomsboliger	866.160	866	922
			7.740.900	7.725	8.177
202	12	Renter	1.025.000	142	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	65.852	62	64
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	6.425	10	10
	6.	Overført fra opsamlet resultat	323.562	324	195
			1.420.839	537	269
203.9		Ordinære indtægter	9.161.738	8.263	8.446
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	29.192	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	29.192	0	0
209		Indtægter i alt	9.190.930	8.263	8.446
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.190.930	8.263	8.446

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	66.750.497	66.750
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	86.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.627.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.942.962	20.943
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	87.693.459	87.693
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.369.250	1.428
304.9		Anlægsaktiver i alt	89.062.709	89.121
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	5.105	5
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	166.310	232
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	409.137	136
		6. Andre debitorer	0	29
			580.552	401
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.370.854	7.275
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.951.406	7.676
310		Aktiver i alt	96.014.115	96.797

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.276.929	3.653
403		Fælleskonto (B-ordning)	145.173	215
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.012.660	2.030
405	20	Tab ved fraflytninger	164.982	183
406.9		Henlæggelser i alt	5.599.743	6.081
407	21	Opsamlet resultat +/-	438.525	693
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.038.268	6.773
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.839.243	8.839
			8.839.243	8.839
409		Beboerindskud	1.173.354	1.173
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.680.862	77.681
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	87.693.459	87.693
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.369.250	1.308
			1.369.250	1.308
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.646	20
			19.646	20
417		Langfristet gæld i alt	89.082.355	89.021
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	491.431	461
421	23	Skyldige omkostninger	197.246	316
422		Mellemregning med fraflyttere	3.259	50
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	178.284	166
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.273	10
426		Kortfristet gæld i alt	893.492	1.003
430		Passiver i alt	96.014.115	96.797

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	999.563	1.000	1.000
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.999.127	1.999	1.999
			2.998.690	2.999	2.999
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	2.998.690	2.999	2.999
109	2	Renovation			
		Renovation	186.070	161	200
			186.070	161	200
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	426.990	427	458
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	31.132	31	32
			495.122	495	527
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	870.970	864	848
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	44.250	48	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	122.440	100	122
			1.037.659	1.012	1.014

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	98.848	0	0
		Bygning, klimaskærm	513	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.856	300	300
		Bygning, tekniske installationer	55.238	0	0
		Materiel	104.163	0	0
			295.617	300	300
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	86.681	314	522
		Bygning, klimaskærm	93.048	163	116
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	564.600	262	269
		Bygning, fælles indvendig	3.548	21	145
		Bygning, tekniske installationer	322.706	214	320
		Materiel	220.370	144	159
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.290.953	1.117	1.530
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.290.953	-1.117	-1.530
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	84.611	89	90
		115 Reparationer fællesvaskeri	14.063	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-65.852	-62	-64
			32.823	27	26
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	34.167	53	53
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.425	-10	-10
			27.742	43	43
			60.565	69	69
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.295	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	9.512	19	19
		Beboeraktiviteter	21.320	39	39
		Telefonudgifter	12.008	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.330	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	8.731	2	2
		Andre udgifter	3.943	5	5
			83.138	110	112

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	226,26	226,26	235,93
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,69	2,69	2,65
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,00	33,00	33,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.874.740	6.859	7.255
			6.874.740	6.859	7.255
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	174.015	142	0
		Kursregulering	849.710	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.275	0	0
			1.025.000	142	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	29.033	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	159	0	0
			29.192	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	66.750.497	66.750
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.750.497	66.750
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.427.581	1.400
		Forbedringsarbejder i året	72.358	145
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.499.939	1.544
		Afdrag	-130.690	-117
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-130.690	-117
		Bogført værdi ultimo	1.369.250	1.428
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.105	5
			5.105	5
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	116.116	178
		El	18.271	16
		Vand	31.923	38
			166.310	232
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	409.137	136
			409.137	136
		Heraf til inkasso	11.218	38
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.652.592	2.523
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.290.953	-681
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.765.000	1.811
		Kursregulering (kt. 401.4)	-849.710	0
			3.276.929	3.653
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	183.326	201
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-43.344	-43
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			164.982	183
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	692.804	954
		Årets overskud (konto 140)	69.283	123
		Overført til drift (konto 203.6)	-323.562	-384
		2. Ultimo saldo	438.525	693

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	407.528	385
		El	41.240	34
		Vand	42.664	43
			491.431	461
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	33.012	25
		Øvrige skyldige omkostninger	164.234	291
			197.246	316
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	12.087	0
		Depositum	166.197	166
			178.284	166
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	23.273	10
			23.273	10

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022				Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr. 746			
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817						
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg			
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon 87947000			
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email skanderborg.kommune@sk			
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed		Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger		2.658	31	1		31	
Almene ungdomsboliger		264	8	1		8	
Almene ældreboliger		938	17	1		17	
Boligoplysning i alt		3.860	56			56	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum						
	1	396	12				
	2	806	13				
	3	2.658	31				
	4	0	0				
	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		3.860	56			56	
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.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988			
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	56	3.860					
Matr.nr. og tekst:	2 bg 2 bf	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BBR-ejendomsnr.:	7427	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja		
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg		
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej		
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej		
Beboerhus	Ja	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		Ja	Varmepumpeanlæg Nej		
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja			
		Elmåling, kollektiv		Nej			
Lejeoplysninger for boligen							
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.112 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2022	
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		102.625 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		2,50 %	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		26,59 kr.					

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	1.487.783	1.487	1.497
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	414.145	420	426
107	2	Vandafgift	193.346	175	170
109	3	Renovation	142.108	145	157
110		Forsikringer	38.810	35	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.483	7	10
	2.	El og varme til ungdomsboliger	42.442	46	41
			<u>50.925</u>	<u>53</u>	<u>51</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	222.360	222	236
			<u>222.360</u>	<u>222</u>	<u>236</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.061.695	1.050	1.079
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	283.411	342	308
115	6	Almindelig vedligeholdelse	103.133	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	267.529	1.432	807
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-267.529	-1.432	-807
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	61.555	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-61.555	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	47.821	47	47
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.115	13	13
			<u>54.936</u>	<u>60</u>	<u>60</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	54.688	93	94
119.9		Variable udgifter i alt	496.167	595	562
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.050.000	1.050	1.122
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.169.081	1.169	1.241
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.214.725	4.301	4.379
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	150.937	148	155
		2. Renter m.v.	37.654	35	34
			188.591	182	189
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.793	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.793	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.097	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.097	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	626.839	0	0
			626.839	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	1.308	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	816.738	182	189
139		Udgifter i alt	5.031.463	4.483	4.568
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	138.370	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.169.834	4.483	4.568

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		Boligaftager og leje			
13	1.	Almene familieboliger	2.896.116	2.890	3.066
	2.	Almene ungdomsboliger	347.520	349	348
	3.	Almene ældreboliger	1.047.732	1.048	1.048
			4.291.368	4.287	4.461
202	14	Renter	755.211	85	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	20.215	14	11
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	6.500	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	90.540	91	89
			872.466	196	107
203.9		Ordinære indtægter	5.163.834	4.483	4.568
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.000	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.000	0	0
209		Indtægter i alt	5.169.834	4.483	4.568
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.169.834	4.483	4.568

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Heraf grundværdi	18.518.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.096.996	11.878
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	44.942.691	44.724
303		Forbedringsarbejder		
17	1.	Forbedringsarbejder m.v.	1.064.469	1.215
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.007.161	45.939
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
18	1.	Leje incl. Varme	1	0
19	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	0	7
	6.	Andre debitorer	6.309	0
	7.	Forudbetalte udgifter	71.562	71
			77.872	78
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.884.479	5.789
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.962.350	5.867
310		Aktiver i alt	51.969.511	51.806

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.370.785	4.215
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.405	170
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	877.103	816
405	21	Tab ved fraflytninger	54.333	60
406.9		Henlæggelser i alt	5.458.627	5.262
407	22	Opsamlet resultat +/-	280.142	232
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.738.769	5.494
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.548.227	6.818
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.589.500	9.859
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.758.951	34.270
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	44.942.691	44.724
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.064.469	1.215
			1.064.469	1.215
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		Langfristet gæld i alt	46.044.205	45.976
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	140.142	291
422		Mellemregning med fraflyttere	3.770	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	42.625	45
426		Kortfristet gæld i alt	186.537	336
430		Passiver i alt	51.969.511	51.806

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	489.025	488	496
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	353.692	352	342
101.3		Administrationsbidrag	16.012	16	16
104.2		Rentebidrag	-189.812	-188	-176
			668.916	668	678
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.487.783	1.487	1.497
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	193.346	175	170
			193.346	175	170
109	3	Renovation			
		Renovation	142.108	145	157
			142.108	145	157
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	185.360	185	199
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			222.360	222	236
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	224.672	289	256
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	8.917	15	11
		Øvrige renholdelsesudgifter	49.822	39	42
			283.411	342	308

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	38.847	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.947	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.883	100	100
		Bygning, tekniske installationer	16.076	0	0
		Materiel	32.380	0	0
			103.133	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	17.401	385	100
		Bygning, klimaskærm	7.508	417	115
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.652	209	226
		Bygning, fælles indvendig	5.655	100	158
		Bygning, tekniske installationer	54.424	231	112
		Materiel	38.889	91	95
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	267.529	1.432	807
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-267.529	-1.432	-807
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	47.821	47	47
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-20.215	-14	-11
			27.606	33	36
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.115	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.500	-7	-7
			615	6	6
			28.221	39	42
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.376	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	8.927	31	32
		Beboeraktiviteter	18.301	24	24
		Telefonudgifter	14.399	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.496	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	3.189	5	5
			54.688	93	94

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	272,02	272,02	290,67
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,26	0,26	0,26
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.308	0	0
			1.308	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.896.116	2.890	3.066
			2.896.116	2.890	3.066
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	128.372	85	0
		Kursregulering	626.839	0	0
			755.211	85	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.000	0	0
			6.000	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	32.845.695	32.846
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.215.407	1.235
		Forbedringsarbejder i året	0	124
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.215.407	1.359
		Afdrag	-150.937	-144
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-150.937	-144
		Bogført værdi ultimo	1.064.469	1.215
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1	0
			1	0
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	7
			0	7
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.215.153	3.631
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-267.529	-421
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.050.000	1.005
		Kursregulering (kt. 401.4)	-626.839	0
			4.370.785	4.215
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	60.430	72
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.097	-19
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
			54.333	60

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	232.312	267
		Årets overskud (konto 140)	138.370	54
		Overført til drift (konto 203.6)	-90.540	-89
		2. Ultimo saldo	280.142	232
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.620	7
		Øvrige skyldige omkostninger	133.522	284
			140.142	291
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	1.477	9
		Depositum	41.148	37
			42.625	45

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022				Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	56	Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817						
Arbejdernes Andels Boligforening		Nøddeskrænten		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		Nødkær Alle		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8270 Højbjerg		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			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger			14.400	182	1	182	
Almene ungdomsboliger			1.413	40	1	40	
Almene ældreboliger			0	0	1	0	
Boligoplysning i alt			15.813	222		222	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	561,4	20			
		2	4.582	80			
		3	7.022	83			
		4	3.648	39			
		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	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt			15.813	223		222	
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.		222	15.813	05.10.1989	01.10.1991		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0				
Opført/overtaget uden støtte		0	0				
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		101	5.825				
Boliger i tæt/lav byggeri		121	9.988				
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dn SKÅDE BY, SKÅDE 6dg	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BBR-ejendomsnr.:	883706	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja	
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg		
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	883714827520	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerhus	Ja	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		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		1.029 kr.					
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		510.222 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,27 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		3,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 56 - Nøddeskrænten

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	6.368.372	6.364	6.416
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.465.737	1.456	1.507
107	2	Vandafgift	3.693	6	3
109	3	Renovation	398.360	347	428
110		Forsikringer	162.759	150	172
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	9.884	9	10
	3.	Målerpasning m.v.	37.974	38	33
			47.857	48	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	823.938	824	879
			823.938	824	879
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.902.345	2.830	3.031
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.715.451	1.647	1.867
115	6	Almindelig vedligeholdelse	561.841	650	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	12.555.808	4.009	1.787
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.555.808	-4.009	-1.787
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	445.225	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-445.225	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	246.794	210	217
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	4.419	18	15
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	79.672	134	125
			330.885	362	357

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	77.799	180	183
119.9		Variable udgifter i alt	2.685.977	2.838	3.007
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.406.000	3.406	3.508
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	36.900	37	50
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.574	459	459
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	3.936.474	3.936	4.052
124.9		Samlede ordinære udgifter	15.893.168	15.969	16.505
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	328.685	772	876
		2. Renter m.v.	176.690	152	161
			505.375	924	1.037
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.379	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.379	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	18.483	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-18.483	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.798.102	0	0
			1.798.102	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	476.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.779.477	924	1.037
139		Udgifter i alt	18.672.645	16.892	17.542
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	346.728	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.019.373	16.892	17.542

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			
13	1.	Almene familieboliger	14.911.439	14.823	15.777
	2.	Almene ungdomsboliger	1.352.352	1.352	1.437
	4.	Erhverv	44.928	45	48
	7.	Garager/Carporte	1.272	1	1
			16.309.991	16.221	17.264
202	14	Renter	2.168.276	184	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	129.082	153	146
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	15.363	16	16
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	39.950	21	21
	6.	Overført fra opsamlet resultat	296.801	297	96
			2.649.472	671	279
203.9		Ordinære indtægter	18.959.463	16.892	17.542
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	59.910	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	59.910	0	0
209		Indtægter i alt	19.019.373	16.892	17.542
220		Indtægter og evt. underskud i alt	19.019.373	16.892	17.542

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	145.664.290	145.664
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	175.300.000	
		2. Heraf grundværdi	77.028.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	48.598.722	47.477
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	194.263.012	193.141
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.983.003	5.946
304.9		Anlægsaktiver i alt	205.246.015	199.087
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	87.449	9
		2. Beboerindskud	0	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	448.278	611
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	308.212	206
		6. Andre debitorer	150	111
			844.089	941
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.732.251	21.321
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.576.341	22.262
310		Aktiver i alt	212.822.356	221.349

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	5.305.107	16.253
403		Fælleskonto (B-ordning)	204.561	251
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.197.650	3.101
405	22	Tab ved fraflytninger	416.857	400
406.9		Henlæggelser i alt	9.124.176	20.005
407	23	Opsamlet resultat +/-	473.829	424
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.598.005	20.429
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	9.225.212	9.485
		2. Nykredit	24.487.476	25.345
		7. Landsbyggefonden	9.649.954	9.650
			43.362.641	44.480
409		Beboerindskud	2.629.106	2.629
411		Afskrivningskonto for ejendommen	148.271.264	146.032
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	194.263.012	193.141
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.506.167	5.756
			5.506.167	5.756
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	105.894	106
			105.894	106
417		Langfristet gæld i alt	199.875.073	199.003
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	990.771	956
421	25	Skyldige omkostninger	2.019.785	637
422		Mellemregning med fraflyttere	57.620	45
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	255.169	246
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.934	32
426		Kortfristet gæld i alt	3.349.278	1.916
430		Passiver i alt	212.822.356	221.349

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.239.449	2.236	2.275
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	1.229.511	1.222	1.186
101.3		Administrationsbidrag	65.910	66	66
104.2		Rentebidrag	-522.540	-516	-466
104.3		Ydelsesstøtte	-22.250	-22	-23
			2.990.079	2.985	3.038
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.126.097	1.126	1.126
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.252.196	2.252	2.252
			3.378.293	3.378	3.378
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.368.372	6.364	6.416
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	3.693	6	3
			3.693	6	3
109	3	Renovation			
		Renovation	398.360	347	428
			398.360	347	428
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	734.820	735	789
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	52.118	52	53
			823.938	824	879
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.429.249	1.429	1.613
		Trappevask mv.	21.045	18	21
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	72.493	79	85
		Øvrige renholdelsesudgifter	192.664	121	148
			1.715.451	1.647	1.867

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	72.500	0	0
		Bygning, klimaskærm	38.737	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.140	650	600
		Bygning, fælles indvendig	1.247	0	0
		Bygning, tekniske installationer	87.292	0	0
		Materiel	292.925	0	0
			561.841	650	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	158.505	369	213
		Bygning, klimaskærm	10.596.140	63	422
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	839.940	610	638
		Bygning, fælles indvendig	28.528	141	11
		Bygning, tekniske installationer	650.022	2.684	345
		Materiel	282.673	142	159
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	12.555.808	4.009	1.787
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-12.555.808	-4.009	-1.787
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	246.794	210	217
		115 Reparationer fællesvaskeri	22.229	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-129.082	-153	-146
			139.941	57	71
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	4.419	18	15
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-15.363	-16	-16
			-10.944	3	-1
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	79.672	134	125
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-39.950	-21	-21
			39.722	113	104
			168.720	172	174

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	33.205	32	34
		Afdelingsbestyrelsen	1.789	31	32
		Beboeraktiviteter	1.114	60	60
		Telefonudgifter	12.327	17	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	571	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	28.793	15	15
			77.799	180	183
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	215,39	215,39	221,84
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,33	2,33	3,16
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	476.000	0	0
			476.000	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	14.911.439	14.823	15.777
			14.911.439	14.823	15.777
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	368.239	184	0
		Kursregulering	1.798.102	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.936	0	0
			2.168.276	184	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	4.830	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	55.081	0	0
			59.910	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	145.664.290	145.664
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.664.290	145.664
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	5.945.746	6.922
		Forbedringsarbejder i året	5.553.271	-502
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.499.016	6.420
		Afdrag	-516.013	-474
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-516.013	-474
		Bogført værdi ultimo	10.983.003	5.946
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	87.449	9
			87.449	9
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	290.609	470
		El	104.519	84
		Vand	53.150	58
			448.278	611
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	308.212	206
			308.212	206
		Heraf til inkasso	20.603	21
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	16.253.017	20.022
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-12.555.808	-7.076
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.406.000	3.307
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.798.102	0
			5.305.107	16.253
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	400.340	388
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-18.483	-28
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	40
			416.857	400
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	423.902	882
		Årets underskud (konto 210)	0	-21
		Årets overskud (konto 140)	346.728	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-296.801	-437
		2. Ultimo saldo	473.829	424

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	854.693	832
		El	66.410	59
		Vand	69.668	65
			990.771	956
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	54.014	56
		Øvrige skyldige omkostninger	1.965.771	581
			2.019.785	637
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.703	0
		Depositum	246.466	246
			255.169	246
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	25.934	32
			25.934	32

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 Langelandsgade 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
	883684	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		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
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
	Ja	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 %

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
			44.237	56	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	417.393	417	444
			417.393	417	444
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
			0	0	0
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
			0	0	0
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
			122.457	124	128

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
			179.164	179	179
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	6.664	0	0
			6.664	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	945.177	0	0
			945.177	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	100.648	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-100.648	0	0
			0	0	0
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
			<u>8.405.608</u>	<u>8.389</u>	<u>8.773</u>
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
			<u>1.517.125</u>	<u>545</u>	<u>304</u>
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	<u>2.722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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/indekslån:			
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
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		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 Tillægsydelse, 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 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 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. m²	1,63	1,63	1,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	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 indtæger	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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	59	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Spongparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.710	20	1	20
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.710	20		20
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	775	10		
	3	935	10		
	4	0	0		
	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		1.710	20		20
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.	20	1.710	29.05.2000	01.10.2001	
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	20	1.710			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 14av	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	7914	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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		962 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		32.818 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		19,19 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

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	870.062	866	872
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	117.170	121	121
109	2	Renovation	45.520	47	50
110		Forsikringer	16.812	15	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	103.220	103	108
			103.220	103	108
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	282.722	286	296
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	88.159	101	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse	28.842	45	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	219.922	349	265
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-219.922	-349	-265
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	10.694	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.694	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	12.126	13	13
			12.126	13	13

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	42.359	42	43
119.9		Variable udgifter i alt	171.485	201	201
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	325.000	325	335
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	373.980	374	384
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.698.249	1.727	1.753
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.118	0	0
		2. Renter m.v.	1.282	0	0
			<u>2.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	353.674	0	0
			<u>353.674</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	356.074	0	0
139		Udgifter i alt	2.054.323	1.727	1.753
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	47.826	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.102.149	1.727	1.753

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			
	11	1. Almene familieboliger	1.644.960	1.642	1.732
			1.644.960	1.642	1.732
202	12	Renter	426.104	53	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.485	30	19
			457.189	85	21
203.9		Ordinære indtægter	2.102.149	1.727	1.753
209		Indtægter i alt	2.102.149	1.727	1.753
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.102.149	1.727	1.753

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	7.072.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.029	26
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.258.469	19.260
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	9.238	13
		7. Forudbetalte udgifter	27.760	23
			36.998	36
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.458.431	3.628
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.495.429	3.664
310		Aktiver i alt	22.753.898	22.923

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.564.145	2.813
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.638	214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	410.693	374
405	17	Tab ved fraflytninger	47.417	46
406.9		Henlæggelser i alt	3.235.892	3.446
407	18	Opsamlet resultat +/-	66.511	49
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.302.403	3.495
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	5.481.843	6.174
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			8.173.763	8.866
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.669.677	9.977
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.029	26
			25.029	26
417		Langfristet gæld i alt	19.258.469	19.260
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	193.027	168
426		Kortfristet gæld i alt	193.027	168
430		Passiver i alt	22.753.898	22.923

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)	692.578	669	691
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-14.034	38	-12
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	147.909	116	150
			870.062	866	872
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	870.062	866	872
109	2	Renovation			
		Renovation	45.520	47	50
			45.520	47	50
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.200	66	71
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20	0	0
			103.220	103	108
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	68.192	79	96
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.428	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.539	19	25
			88.159	101	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.209	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.230	45	20
		Bygning, tekniske installationer	6.506	0	0
		Materiel	11.896	0	0
			28.842	45	20

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	2.250	15	36
		Bygning, klimaskærm	0	24	33
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.551	56	93
		Bygning, fælles indvendig	0	0	7
		Bygning, tekniske installationer	155.270	204	47
		Materiel	24.851	49	49
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	219.922	349	265
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-219.922	-349	-265
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	12.126	13	13
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-600	-2	-2
			11.526	12	11
			11.526	12	11
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.991	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	8.416	9	9
		Beboeraktiviteter	20.831	20	20
		Telefonudgifter	7.698	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	681	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	510	0	0
		Andre udgifter	1.232	2	2
			42.359	42	43
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	190,06	190,06	195,91

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,06	0,06	0,06
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.644.960	1.642	1.732
			1.644.960	1.642	1.732
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	72.430	53	0
		Kursregulering	353.674	0	0
			426.104	53	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			

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	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	26.147	27
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.147	27
		Afdrag	-1.118	-1
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.118	-1
		Bogført værdi ultimo	25.029	26
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.238	13
			9.238	13
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.812.741	2.588
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-219.922	-75
		Årets henlæggelser (kt. 120)	325.000	300
		Kursregulering (kt. 401.4)	-353.674	0
			2.564.145	2.813
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	46.417	46
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			47.417	46
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	49.170	87
		Årets underskud (konto 210)	0	-15
		Årets overskud (konto 140)	47.826	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-30.485	-23
		2. Ultimo saldo	66.511	49
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.820	3
		Øvrige skyldige omkostninger	191.207	166
			193.027	168

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	60	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening		Frederiksbjerg-Bo		Aarhus Kommune		
Langelandsgade 50		Max Müllersgade m.v.		Rådhuspladsen 2		
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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			34.750	451	1	451
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0
Almene ældreboliger			2.129	28	1	28
Boligoplysning i alt			36.879	479		479
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1	0	0		
		2	15.352	247		
		3	15.005	174		
		4	4.636	43		
		5	1.886	15		
Heraf plejeboliger						
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			0	0		
Heraf enkeltværelser						
uden selvstændig køkken			0	0		
Heraf bofællesskaber						
(individuel/kollektiv)			0	0		
Erhvervslejemål			162	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte			0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt			37.041	481		482
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.		481	36.681	01.09.1997	09.01.1997	
Opført/overtaget med støtte efter byfornylesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		477	36.681			
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0			
Matr.nr. og tekst: MARSELISBORG, ARHUS GRUNDE 802dy		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 292325		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
3216132360304765459432		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne	Nej
	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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		
Lejeplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		750 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		251.746 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		6,83 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 60 - Frederiksbjerg-Bo

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	64.598	65	65
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.027.646	2.078	2.084
107	2	Vandafgift	1.425.738	1.673	1.690
109	3	Renovation	775.205	663	845
110		Forsikringer	443.229	403	461
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	393.606	430	408
	3.	Målerpasning m.v.	78.423	84	67
			<u>472.029</u>	<u>514</u>	<u>475</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.742.887	1.743	1.870
			<u>1.742.887</u>	<u>1.743</u>	<u>1.870</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.886.734	7.075	7.425
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.640.335	3.794	3.733
115	6	Almindelig vedligeholdelse	776.972	930	830
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.790.149	4.851	6.899
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.790.149	-4.851	-6.899
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	633.674	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-633.674	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.)
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	351.617	394	407
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	19.054	25	25
			<u>370.671</u>	<u>419</u>	<u>432</u>
119	9	Diverse udgifter	246.958	371	378
119.9		Variable udgifter i alt	5.034.935	5.514	5.372
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.691.000	10.691	10.106
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.600	12	16
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.067.578	1.065	1.064
123		Tab ved fraflytninger	120.000	120	120
124.8		Henlæggelser i alt	11.890.178	11.887	11.305
124.9		Samlede ordinære udgifter	23.876.445	24.541	24.167
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.061.946	1.754	1.870
		2. Renter m.v.	526.368	569	487
		3. Bidrag	68.299	59	57
			<u>2.656.612</u>	<u>2.383</u>	<u>2.414</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.976	6	6
			<u>5.976</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	3.136.287	3.132	3.169
		2. Renter m.v.	1.543.104	1.534	1.491
		3. Administrationsbidrag	137.524	137	137
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.194.075	-1.183	-1.155
			<u>3.622.840</u>	<u>3.620</u>	<u>3.642</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	108.168	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-108.168	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.)
130		1. Tab ved fraflytninger	340.230	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-161.952	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-178.278	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	6.984.183	0	0
			<u>6.984.183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	1.561	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.271.172	6.009	6.062
139		Udgifter i alt	37.147.617	30.550	30.229
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.006.650	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	38.154.267	30.550	30.229

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			
13	1.	Almene familieboliger	25.702.142	25.577	26.774
	2.	Almene ungdomsboliger	3.030	3	3
	3.	Almene ældreboliger	1.944.888	1.945	2.042
	4.	Erhverv	153.720	154	157
	6.	Kældre m.v.	59.326	64	65
			<u>27.863.106</u>	<u>27.743</u>	<u>29.041</u>
202	14	Renter	8.421.626	984	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	333.558	370	330
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	400	5	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.448.601	1.449	856
			<u>10.204.184</u>	<u>2.807</u>	<u>1.188</u>
203.9		Ordinære indtægter	38.067.290	30.550	30.229
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	86.977	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	86.977	0	0
209		Indtægter i alt	38.154.267	30.550	30.229
220		Indtægter og evt. underskud i alt	38.154.267	30.550	30.229

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.950.000	3.950
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	494.000.000	
		2. Heraf grundværdi	97.539.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.950.000	3.950
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.064.244	29.538
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	52.301.613	54.244
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	20.820	26
304.9		Anlægsaktiver i alt	85.336.677	87.758
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	71.160	11
		2. Beboerindskud	0	3
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	463.866	543
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	2.298.648	1.685
		6. Andre debitorer	10.661	93
		7. Forudbetalte udgifter	258.000	282
			3.102.336	2.617
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	69.991.806	68.168
309.9		Omsætningsaktiver i alt	73.094.141	70.785
310		Aktiver i alt	158.430.818	158.543

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	54.890.774	54.974
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.510.125	1.533
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.765.503	8.297
405	24	Tab ved fraflytninger	397.405	439
406.9		Henlæggelser i alt	65.563.806	65.244
407	25	Opsamlet resultat +/-	2.254.244	2.696
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	67.818.050	67.940
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	2.321.225	2.321
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.628.775	1.629
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.950.000	3.950
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	64.293.937	63.223
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.360.261	17.199
			80.654.199	80.422
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.232	5
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.859.198	1.859
			1.864.430	1.864
417		Langfristet gæld i alt	86.468.629	86.236
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.643.163	1.572
421	27	Skyldige omkostninger	883.047	1.482
422		Mellemregning med fraflyttere	21.949	37
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.565.799	1.246
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.182	30
426		Kortfristet gæld i alt	4.144.139	4.367
430		Passiver i alt	158.430.818	158.543

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	21.533	22	22
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	43.065	43	43
			64.598	65	65
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	64.598	65	65
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.425.738	1.673	1.690
			1.425.738	1.673	1.690
109	3	Renovation			
		Renovation	775.205	663	845
			775.205	663	845
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.595.420	1.595	1.712
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	110.467	110	121
			1.742.887	1.743	1.870
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.653.404	2.723	2.748
		Trappevask mv.	635.715	710	630
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	144.802	190	145
		Øvrige renholdelsesudgifter	206.414	171	210
			3.640.335	3.794	3.733

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	85.618	0	0
		Bygning, klimaskærm	43.582	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	151.984	930	830
		Bygning, fælles indvendig	12.068	0	0
		Bygning, tekniske installationer	370.176	0	0
		Materiel	113.543	0	0
			776.972	930	830
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	467.635	893	165
		Bygning, klimaskærm	136.638	258	1.127
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.459.387	1.449	1.492
		Bygning, fælles indvendig	154.513	284	534
		Bygning, tekniske installationer	1.476.143	1.857	3.458
		Materiel	95.833	111	123
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.790.149	4.851	6.899
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.790.149	-4.851	-6.899
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	351.617	394	407
		115 Reparationer fællesvaskeri	76.592	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-333.558	-370	-330
			94.651	24	77
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	19.054	25	25
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-400	-5	-2
			18.654	20	23
			113.306	44	100
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	71.644	68	74
		Afdelingsbestyrelsen	24.089	43	44
		Beboeraktiviteter	22.521	70	70
		Telefonudgifter	44.768	50	50
		Afdelingsmøder og fester mv.	52.369	80	80
		Køb og salg af edb-udstyr	510	25	25
		Andre udgifter	31.057	35	35
			246.958	371	378

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	288,63	288,63	272,83
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,31	0,31	0,42
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,95	28,87	28,84
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.561	0	0
			1.561	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	25.702.142	25.577	26.774
			25.702.142	25.577	26.774
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	1.172	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.430.312	984	0
		Kursregulering	6.984.183	0	0
		Renter kollektiv råderet	5.958	0	0
			8.421.626	984	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	41.900	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	45.077	0	0
			86.977	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	3.950.000	3.950
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.950.000	3.950
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	29.537.897	30.166
		Forbedringsarbejder i året	1.588.293	1.230
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.126.190	31.396
		Afdrag	-2.061.946	-1.858
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.061.946	-1.858
		Bogført værdi ultimo	29.064.244	29.538
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	54.243.998	57.347
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.243.998	57.347
		Indeksregulering i året	1.193.901	1
		Samlet indeksregulering ultimo	1.193.901	1
		Afdrag	-3.136.287	-3.105
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.136.287	-3.105
		Bogført værdi ultimo	52.301.613	54.244
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	25.624	30
		Rentetilskrivninger i året	1.172	1
		Afskrivninger	-5.976	-6
		Saldo ultimo konto 303.3	20.820	26
305.1	20	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	71.160	11
			71.160	11
305.3	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	463.866	543
			463.866	543
305.4	22	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.298.648	1.685
			2.298.648	1.685
		Heraf til inkasso	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
401	23	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	54.974.106	48.571
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.790.149	-4.078
		Årets henlæggelser (kt. 120)	10.691.000	10.481
		Kursregulering (kt. 401.4)	-6.984.183	0
			54.890.774	54.974
405	24	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	439.357	480
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-161.952	-161
		Årets henlæggelser (kt. 123)	120.000	120
			397.405	439
407	25	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.696.194	3.696
		Årets overskud (konto 140)	1.006.650	171
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.448.601	-1.171
		2. Ultimo saldo	2.254.244	2.696
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.643.163	1.572
			1.643.163	1.572
421	27	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	92.219	98
		Øvrige skyldige omkostninger	790.828	1.384
			883.047	1.482
423	28	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	3.074	0
		Depositum	1.562.725	1.246
			1.565.799	1.246
425	29	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	30.182	30
			30.182	30

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2089,5	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	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		4.989	100		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.998			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 18b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	540434	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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
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		1.033 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		2.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,40 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,40 %

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	2.717.673	2.339	2.353
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	242.809	190	180
109	3	Renovation	117.440	103	128
110		Forsikringer	46.106	43	49
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	154.647	145	175
	3.	Målerpasning m.v.	15.865	18	13
			<u>170.512</u>	<u>163</u>	<u>188</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	395.550	396	420
			<u>395.550</u>	<u>396</u>	<u>420</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	972.418	893	965
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	523.217	486	572
115	6	Almindelig vedligeholdelse	47.052	160	125
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	514.326	328	829
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-514.326	-328	-829
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	82.335	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-82.335	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	42.967	53	53
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	19.755	20	20
			<u>62.722</u>	<u>73</u>	<u>73</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	39.253	77	29
119.9		Variable udgifter i alt	672.245	795	798
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.041.000	1.041	1.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.100	23	40
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.813	115	115
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.188.913	1.189	1.175
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.551.249	5.217	5.290
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	659.429	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-659.429	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.995	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.995	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	425.517	0	0
			425.517	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	9.144	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	434.661	0	0
139		Udgifter i alt	5.985.910	5.217	5.290
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.985.910	5.217	5.290

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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.153.757	4.922	5.214
		7. Garager/Carporte	36.708	37	37
			<u>5.190.465</u>	<u>4.958</u>	<u>5.251</u>
202	13	Renter	512.661	91	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.600	9	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	159.127	159	35
			<u>677.387</u>	<u>259</u>	<u>40</u>
203.9		Ordinære indtægter	5.867.852	5.217	5.290
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	94.939	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	94.939	0	0
209		Indtægter i alt	5.962.791	5.217	5.290
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	23.120	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.985.910	5.217	5.290

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	91.003.830	91.004
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.003.830	91.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	9.324	22
		2. Beboerindskud	0	15
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	264.447	235
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	32.231	246
		6. Andre debitorer	115.958	107
			421.959	624
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.781.075	4.434
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.203.034	5.059
310		Aktiver i alt	96.206.864	96.062

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.647.567	2.546
403		Fælleskonto (B-ordning)	77.708	118
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.118.423	1.023
405	20	Tab ved fraflytninger	127.994	135
406.9		Henlæggelser i alt	3.971.692	3.822
407	21	Opsamlet resultat +/-	11.444	194
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.983.137	4.016
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	47.175.633	50.437
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			53.548.363	56.809
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.634.367	32.373
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	403.122	405
421	23	Skyldige omkostninger	474.222	465
422		Mellemregning med fraflyttere	0	17
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	245.695	55
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	96.860	101
426		Kortfristet gæld i alt	1.219.898	1.043
430		Passiver i alt	96.206.864	96.062

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)	3.260.950	3.261	3.246
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-223.622	-224	-209
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	9.507	0	0
			3.270.422	3.261	3.261
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-9.400	-19	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-543.349	-903	-908
			-552.749	-922	-908
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)	2.717.673	2.339	2.353
		Nettokapitaludgifter i alt			
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	242.809	190	180
			242.809	190	180
109	3	Renovation			
		Renovation	117.440	103	128
			117.440	103	128
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	331.000	331	355
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.550	28	28
			395.550	396	420
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	379.914	380	433
		Trappevask mv.	90.709	53	85
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.100	18	19
		Øvrige renholdelsesudgifter	35.494	35	35
			523.217	486	572

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	650	160	125
		Bygning, fælles indvendig	2.376	0	0
		Bygning, tekniske installationer	18.639	0	0
		Materiel	25.387	0	0
			47.052	160	125
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	43.067	67	6
		Bygning, klimaskærm	144.524	24	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.334	92	507
		Bygning, fælles indvendig	21.435	7	7
		Bygning, tekniske installationer	167.454	81	221
		Materiel	34.512	56	63
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	514.326	328	829
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-514.326	-328	-829
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	42.967	53	53
	115	Reparationer fællesvaskeri	14.785	0	0
			57.753	53	53
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	19.755	20	20
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.600	-9	-5
			14.155	11	15
			71.908	64	68
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.957	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	0	18	2
		Beboeraktiviteter	20.192	22	3
		Telefonudgifter	3.074	5	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	10	2
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	1
		Andre udgifter	1.030	3	3
			39.253	77	29

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	208,66	208,66	200,44
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,63	4,63	8,02
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	23,01	23,00	23,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	9.144	0	0
			9.144	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	87.143	91	0
		Kursregulering	425.517	0	0
			512.661	91	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	94.939	0	0
			94.939	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	91.003.830	91.004
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.003.830	91.004
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.324	22
			9.324	22
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	118.364	110
		EI	146.083	125
			264.447	235
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	32.231	246
			32.231	246
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.546.411	2.637
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-514.326	-1.328
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.041.000	1.237
		Kursregulering (kt. 401.4)	-425.517	0
			2.647.567	2.546
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	134.989	163
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.995	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	5
			127.994	135
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	193.691	745
		Årets underskud (konto 210)	-23.120	-141
		Overført til drift (konto 203.6)	-159.127	-410
		2. Ultimo saldo	11.444	194
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	248.526	251
		EI	154.596	154
			403.122	405

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	9.525	11
		Øvrige skyldige omkostninger	464.697	454
			474.222	465
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	245.695	55
			245.695	55
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	96.860	101
			96.860	101

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	62	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Hasle Bo		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nedergårdsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		2.558	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.558	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	71	1		
	3	1.115	15		
	4	1.371	16		
	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		2.558	32		32
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.	32	2.554		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	32	2.554			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 11cs m.fl. HASLE BY, HASLE 11ei	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	192363	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
	5649454651456433456557	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		886 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		21.966 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

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	169.103	168	168
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	333.789	335	343
107	2	Vandafgift	99.297	133	115
109	3	Renovation	84.837	75	91
110		Forsikringer	33.784	31	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	11.065	12	13
	3.	Målerpasning m.v.	27.297	25	25
			<u>38.361</u>	<u>37</u>	<u>38</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	146.739	147	155
			<u>146.739</u>	<u>147</u>	<u>155</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.000	7	7
	2.	G-indskud	159.674	156	165
			<u>166.674</u>	<u>163</u>	<u>172</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	903.481	920	948
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	106.532	122	137
115	6	Almindelig vedligeholdelse	39.060	75	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	531.033	690	669
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-531.033	-690	-669
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	80.118	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-80.118	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	23.918	29	29
119.9		Variable udgifter i alt	169.510	226	226
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	743.000	743	765
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.200	11	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	71.610	72	72
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	829.310	829	846
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.071.404	2.143	2.188
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	170.227	166	176
		2. Renter m.v.	76.923	73	71
		3. Bidrag	2.509	3	2
			<u>249.659</u>	<u>242</u>	<u>249</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	427.139	0	0
			<u>427.139</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	534	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	677.332	242	249
139		Udgifter i alt	2.748.735	2.385	2.437
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	100.496	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.849.231	2.385	2.437

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	2.266.373	2.258	2.368
		9. Merleje	-3.840	-4	-4
			<u>2.262.533</u>	<u>2.254</u>	<u>2.364</u>
202	13	Renter	514.896	60	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	71.802	72	73
			<u>586.699</u>	<u>131</u>	<u>73</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.849.231	2.385	2.437
209		Indtægter i alt	2.849.231	2.385	2.437
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.849.231	2.385	2.437

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.781.215	3.781
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	25.950.000	
		2. Heraf grundværdi	13.579.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.781.215	3.781
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.929.587	2.037
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.710.802	5.818
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	2
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.012	70
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	4.822	2
		7. Forudbetalte udgifter	14.000	20
			75.835	93
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.298.837	4.344
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.374.672	4.437
310		Aktiver i alt	10.085.474	10.255

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.797.245	3.012
403		Fælleskonto (B-ordning)	259.755	254
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	595.674	599
405	20	Tab ved fraflytninger	48.466	45
406.9		Henlæggelser i alt	3.701.140	3.910
407	21	Opsamlet resultat +/-	241.523	213
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.942.663	4.123
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.119.886	1.198
		7. Landsbyggefonden	160.440	160
			1.280.326	1.359
409		Beboerindskud	169.852	170
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	69.717	70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.261.320	2.183
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.781.215	3.781
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.929.587	2.037
			1.929.587	2.037
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.876	86
			85.876	86
417		Langfristet gæld i alt	5.796.678	5.904
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.378	75
421	23	Skyldige omkostninger	252.841	153
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.914	0
426		Kortfristet gæld i alt	346.133	228
430		Passiver i alt	10.085.474	10.255

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)	78.595	79	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.739	3	3
101.3		Administrationsbidrag	5.632	6	6
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	10.338	9	9
			97.305	96	96
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	23.930	24	24
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	47.868	48	48
			71.798	72	72
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	169.103	168	168
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	99.297	133	115
			99.297	133	115
109	3	Renovation			
		Renovation	84.837	75	91
			84.837	75	91
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.920	106	114
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	3.819	4	4
			146.739	147	155
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	77.644	96	111
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.254	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.634	23	22
			106.532	122	137

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	29.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.102	75	60
		Bygning, tekniske installationer	6.420	0	0
		Materiel	1.538	0	0
			39.060	75	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	205.727	11	11
		Bygning, klimaskærm	128.662	156	462
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.340	120	124
		Bygning, fælles indvendig	10.944	4	4
		Bygning, tekniske installationer	92.811	383	49
		Materiel	19.549	17	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	531.033	690	669
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-531.033	-690	-669
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.786	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	0	5	5
		Beboeraktiviteter	96	1	1
		Telefonudgifter	6.165	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.864	10	10
		Andre udgifter	7	2	2
			23.918	29	29
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	290,52	290,52	299,12

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,38	4,38	2,15
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	534	0	0
			534	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.266.373	2.258	2.368
			2.266.373	2.258	2.368
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	87.475	60	0
		Kursregulering	427.139	0	0
		Renter kollektiv råderet	282	0	0
			514.896	60	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			

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	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	3.781.215	3.781
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.781.215	3.781
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.036.580	2.312
		Forbedringsarbejder i året	63.233	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.099.813	2.316
		Afdrag	-170.227	-280
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-170.227	-280
		Bogført værdi ultimo	1.929.587	2.037
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	2
			0	2
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	57.012	70
			57.012	70
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.822	2
			4.822	2
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.012.416	3.137
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-531.033	-739
		Årets henlæggelser (kt. 120)	743.000	615
		Kursregulering (kt. 401.4)	-427.139	0
			2.797.245	3.012
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	44.966	55
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	1
			48.466	45

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	212.829	205
		Årets overskud (konto 140)	100.496	87
		Overført til drift (konto 203.6)	-71.802	-79
		2. Ultimo saldo	241.523	213
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	88.378	75
			88.378	75
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.271	1
		Øvrige skyldige omkostninger	251.570	152
			252.841	153
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	4.914	0
			4.914	0

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ved Skoven Vintervej 56 - 72 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.999	50	1	50
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.999	50		50
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.736	37		
	3	1.263	13		
	4	0	0		
	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		3.999	50		50
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.	50	3.999	09.01.2007	01.08.2010	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	50	3.999			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 7db	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	982681	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		919 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		45.899 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,48 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,30 %

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	2.111.986	2.110	2.134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	91.214	91	94
107	2	Vandafgift	687	13	9
109	3	Renovation	96.840	84	106
110		Forsikringer	40.914	37	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	40.257	36	38
	3.	Målerpasning m.v.	8.158	9	7
			<u>48.416</u>	<u>44</u>	<u>45</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	219.381	223	232
			<u>219.381</u>	<u>223</u>	<u>232</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	497.452	492	527
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	301.892	301	323
115	6	Almindelig vedligeholdelse	26.715	90	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	349.059	622	374
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-349.059	-622	-374
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	83.692	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-83.692	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	15.926	60	22
119.9		Variable udgifter i alt	344.534	451	410
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	707.000	707	728
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.900	5	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	3
124.8		Henlæggelser i alt	828.875	829	853
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.782.846	3.881	3.924
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.616	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.616	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	56.314	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.800	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-39.514	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	407.710	0	0
			407.710	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	407.710	0	0
139		Udgifter i alt	4.190.556	3.881	3.924
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	120.378	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.310.934	3.881	3.924

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			
	11	1. Almene familieboliger	3.674.136	3.674	3.812
			<u>3.674.136</u>	<u>3.674</u>	<u>3.812</u>
202	12	Renter	491.206	71	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	136.377	136	112
			<u>627.583</u>	<u>207</u>	<u>112</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.301.719	3.881	3.924
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	9.215	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.215	0	0
209		Indtægter i alt	4.310.934	3.881	3.924
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.310.934	3.881	3.924

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.300.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	62.360.200	62.360
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.360.200	62.360
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	47
		2. Beboerindskud	0	22
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.391	241
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	94.147	185
			335.538	495
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.906.504	3.881
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.242.042	4.376
310		Aktiver i alt	66.602.242	66.736

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.316.942	2.367
403		Fælleskonto (B-ordning)	66.916	72
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	970.509	932
405	20	Tab ved fraflytninger	71.901	84
406.9		Henlæggelser i alt	3.426.267	3.455
407	21	Opsamlet resultat +/-	315.063	331
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.741.330	3.786
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	35.038.148	37.043
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			39.403.148	41.408
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.709.852	19.705
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	62.360.200	62.360
417		Langfristet gæld i alt	62.360.200	62.360
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	409.922	408
421	23	Skyldige omkostninger	50.864	76
422		Mellemregning med fraflyttere	20.113	88
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.813	18
426		Kortfristet gæld i alt	500.712	590
430		Passiver i alt	66.602.242	66.736

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)	2.004.514	2.005	2.011
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	111.778	112	106
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			2.269.511	2.270	2.270
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-45.748	-48	-30
104.2		Rentebidrag	-111.778	-112	-106
			-157.525	-160	-135
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.111.986	2.110	2.134
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	687	13	9
			687	13	9
109	3	Renovation			
		Renovation	96.840	84	106
			96.840	84	106
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	165.500	169	178
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.881	17	17
			219.381	223	232
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	224.286	225	247
		Trappevask mv.	34.145	34	35
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.969	12	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	32.493	30	30
			301.892	301	323

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	90	65
		Bygning, tekniske installationer	4.468	0	0
		Materiel	22.247	0	0
			26.715	90	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	7.866	25	6
		Bygning, klimaskærm	41.504	4	46
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.073	65	67
		Bygning, fælles indvendig	6.546	7	9
		Bygning, tekniske installationer	181.094	476	198
		Materiel	20.976	45	48
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	349.059	622	374
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-349.059	-622	-374
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.479	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	369	19	2
		Beboeraktiviteter	150	20	3
		Telefonudgifter	5.217	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.713	5	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	1
		Andre udgifter	0	2	2
			15.926	60	22
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	176,79	176,79	182,04

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,23	1,23	2,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.674.136	3.674	3.812
			3.674.136	3.674	3.812
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	83.496	71	0
		Kursregulering	407.710	0	0
			491.206	71	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	9.215	0	0
			9.215	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	62.360.200	62.360
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.360.200	62.360
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	0	33
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	33
		Afdrag	0	-33
		Afdrag og afskrivninger ultimo	0	-33
		Bogført værdi ultimo	0	0
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	47
			0	47
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	73.374	76
		El	74.376	70
		Vand	93.641	95
			241.391	241
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	94.147	185
			94.147	185
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.366.710	1.989
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-349.059	-403
		Årets henlæggelser (kt. 120)	707.000	780
		Kursregulering (kt. 401.4)	-407.710	0
			2.316.942	2.367
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	83.701	79
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.800	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			71.901	84
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	331.062	527
		Årets overskud (konto 140)	120.378	72
		Overført til drift (konto 203.6)	-136.377	-268
		2. Ultimo saldo	315.063	331

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	172.550	169
		El	120.512	119
		Vand	116.861	119
			409.922	408
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.110	6
		Øvrige skyldige omkostninger	44.754	70
			50.864	76
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	19.813	18
			19.813	18

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Æblelunden		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Virup Skovvej 10 - 100		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8530 Hjortshøj		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		8.756	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.756	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	3.522	38		
	4	2.708	24		
	5	2.526	22		
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		8.756	84		84
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.	84	8.756	21.12.2011	01.08.2014	
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	84	8.756			
Matr.nr. og tekst:	HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	992488	Tostrengt vandsystem		Ja	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	985301	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		975 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		189.402 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,63 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %

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	5.402.597	5.430	5.430
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	839.094	843	863
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	158.868	160	175
110		Forsikringer	87.744	80	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.673	34	34
	3.	Målerpasning m.v.	13.706	15	13
			<u>48.379</u>	<u>49</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	343.400	343	364
			<u>343.400</u>	<u>343</u>	<u>364</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.478.485	1.476	1.542
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	332.125	345	392
115	6	Almindelig vedligeholdelse	45.324	110	80
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	536.872	372	428
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-536.872	-372	-428
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	110.455	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-110.455	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	38.155	76	77
119.9		Variable udgifter i alt	415.604	531	549
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.131.000	1.131	1.165
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.200	7	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.367.008	1.367	1.406
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.663.694	8.804	8.927
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.474	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.474	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	702.193	0	0
			702.193	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	702.193	0	0
139		Udgifter i alt	9.365.887	8.804	8.927
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	242.358	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.608.245	8.804	8.927

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			
11	1.	Almene familieboliger	8.540.222	8.541	8.757
			8.540.222	8.541	8.757
202	12	Renter	845.997	119	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	144.646	145	170
			990.643	264	170
203.9		Ordinære indtægter	9.530.865	8.804	8.927
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	77.381	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	77.381	0	0
209		Indtægter i alt	9.608.245	8.804	8.927
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.608.245	8.804	8.927

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.217.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	170.379.638	170.380
304.9		Anlægsaktiver i alt	170.379.638	170.380
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	3.889	8
		2. Beboerindskud	0	6
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	716.558	633
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	29.878	0
			750.326	647
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.540.337	6.507
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.290.663	7.154
310		Aktiver i alt	177.670.301	177.534

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.312.623	4.421
403		Fælleskonto (B-ordning)	43.480	52
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.030.150	906
405	19	Tab ved fraflytninger	87.296	79
406.9		Henlæggelser i alt	5.473.549	5.458
407	20	Opsamlet resultat +/-	527.513	430
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.001.061	5.887
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	117.263.549	122.192
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			134.299.249	139.227
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.673.130	27.745
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	170.379.638	170.380
417		Langfristet gæld i alt	170.379.638	170.380
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.051.574	942
421	22	Skyldige omkostninger	177.735	164
422		Mellemregning med fraflyttere	43.684	137
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	10
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.608	15
426		Kortfristet gæld i alt	1.289.602	1.267
430		Passiver i alt	177.670.301	177.534

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)	4.928.104	4.928	4.928
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	380.054	380	380
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
			5.712.927	5.713	5.713
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-310.330	-283	-283
			-310.330	-283	-283
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	5.402.597	5.430	5.430
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.000	1	1
			1.000	1	1
109	3	Renovation			
		Renovation	158.868	160	175
			158.868	160	175
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	278.040	278	298
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydler, i alt	28.360	28	29
			343.400	343	364
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	298.316	306	352
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.729	14	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.081	25	25
			332.125	345	392
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	7.570	0	0
		Bygning, klimaskærm	100	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.345	110	80
		Bygning, tekniske installationer	5.691	0	0
		Materiel	19.618	0	0
			45.324	110	80

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	71.690	35	16
		Bygning, klimaskærm	60.240	90	75
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.582	105	108
		Bygning, fælles indvendig	11.085	0	0
		Bygning, tekniske installationer	242.966	95	176
		Materiel	20.310	47	54
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	536.872	372	428
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-536.872	-372	-428
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.564	12	13
		Afdelingsbestyrelsen	1.730	19	19
		Beboeraktiviteter	18.110	33	33
		Telefonudgifter	4.751	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.000	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
			38.155	76	77
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	129,17	129,17	133,06
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,82	0,82	1,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	24,99	25,00	25,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.540.222	8.541	8.757
			8.540.222	8.541	8.757
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	143.804	119	0
		Kursregulering	702.193	0	0
			845.997	119	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	77.381	0	0
			77.381	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	170.379.638	170.380
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	170.379.638	170.380
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.889	8
			3.889	8
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		EI	519.194	418
		Vand	197.364	215
			716.558	633
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	29.878	0
			29.878	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.420.689	3.684
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-536.872	-361
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.131.000	1.098
		Kursregulering (kt. 401.4)	-702.193	0
			4.312.623	4.421
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	78.771	71
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.474	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			87.296	79
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	429.800	526
		Årets overskud (konto 140)	242.358	145
		Overført til drift (konto 203.6)	-144.646	-241
		2. Ultimo saldo	527.513	430
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	322.265	257
		EI	396.105	355
		Vand	333.205	329
			1.051.574	942

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.075	7
		Øvrige skyldige omkostninger	170.660	157
			177.735	164
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	10
			0	10
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	16.608	15
			16.608	15

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Skæring Bæk		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Skippertoften		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8250 Egå		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		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	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		8.770	94		94
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.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021	
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	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a SKÆRING BY, EGÅ 16b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	985636	Tostrengt vandsystem		Ja	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	141092935455	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.091 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		71.993 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,21 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

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	5.827.864	5.861	5.927
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	360.822	1.167	938
109	2	Renovation	180.438	157	193
110		Forsikringer	87.883	80	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.328	30	30
	3.	Målerpasning m.v.	15.426	16	14
			61.754	46	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	368.090	368	391
			368.090	368	391
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.058.988	1.819	1.657
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	331.344	347	499
115	5	Almindelig vedligeholdelse	261.974	166	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	350.652	20	55
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-350.652	-20	-55
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	20.699	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-20.699	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	40.704	50	50
			40.704	50	50

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	38.044	94	90
119.9		Variable udgifter i alt	672.066	658	739
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.084.000	1.084	3.759
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	175
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.274.360	1.274	3.975
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.833.279	9.611	12.298
Ekstraordinære udgifter					
130	1.	Tab ved fraflytninger	37.339	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.082	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.755	0	0
			1.502	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	219.751	0	0
			219.751	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	51.315	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	272.568	0	0
139		Udgifter i alt	9.105.847	9.611	12.298
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	774.118	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.879.965	9.611	12.298

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		Boligaftifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	9.566.688	9.566	9.567
			<u>9.566.688</u>	<u>9.566</u>	<u>9.567</u>
202	13	Renter	264.754	40	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.500	5	15
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	666
			<u>308.254</u>	<u>45</u>	<u>681</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.874.942	9.611	10.247
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	5.022	0	2.051
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.022	0	2.051
209		Indtægter i alt	9.879.965	9.611	12.298
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.879.965	9.611	12.298

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	190.196.000	190.239
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Heraf grundværdi	30.995.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	190.196.000	190.239
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.196.000	190.239
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	46.345	3
		2. Beboerindskud	0	40
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	304.729	239
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	-58.809	38
		6. Andre debitorer	14.375	19
			306.641	338
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.880.579	4.814
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.187.220	5.152
310		Aktiver i alt	196.383.220	195.391

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.610.070	1.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	352.893	198
405	20	Tab ved fraflytninger	0	15
406.9		Henlæggelser i alt	1.962.963	1.310
407	21	Opsamlet resultat +/-	1.520.791	747
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.483.754	2.056
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	156.879.137	162.652
		7. Landsbyggefonden	19.019.600	19.023
			175.898.737	181.675
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.492.483	4.759
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	190.196.000	190.239
417		Langfristet gæld i alt	190.196.000	190.239
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	346.424	1
421	23	Skyldige omkostninger	129.258	512
422		Mellemregning med fraflyttere	168.647	98
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.457	9
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.050.680	2.094
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	381
426		Kortfristet gæld i alt	2.703.465	3.095
430		Passiver i alt	196.383.220	195.391

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)	5.737.354	5.739	5.747
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-263.434	-262	-272
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	-68	0
			5.925.827	5.861	5.927
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-97.963	0	0
			-97.963	0	0
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.827.864	5.861	5.927
109	2	Renovation			
		Renovation	180.438	157	193
			180.438	157	193
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	311.140	311	334
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.950	20	21
			368.090	368	391
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	288.514	285	448
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.217	12	21
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.613	51	30
			331.344	347	499

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	204.329	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.393	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.136	166	100
		Bygning, fælles indvendig	2.056	0	0
		Bygning, tekniske installationer	23.333	0	0
		Materiel	10.728	0	0
			261.974	166	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	132.418	0	0
		Bygning, klimaskærm	39.806	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.599	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.165	0	0
		Bygning, tekniske installationer	83.274	0	12
		Materiel	57.390	20	43
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	350.652	20	55
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-350.652	-20	-55
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	40.704	50	50
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-43.500	-5	-15
			-2.796	45	35
			-2.796	45	35
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.060	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	4.497	19	19
		Beboeraktiviteter	4.797	30	30
		Telefonudgifter	9.015	14	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	198	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	2.095	3	3
		Andre udgifter	3.382	5	5
			38.044	94	90
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	123,60	123,60	428,68

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	51.315	0	0
			51.315	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.566.688	9.566	9.567
			9.566.688	9.566	9.567
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	45.003	40	0
		Kursregulering	219.751	0	0
			264.754	40	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	5.022	0	2.051
			5.022	0	2.051

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	190.239.000	170.281
		Tilgang i året	-43.000	19.958
			190.196.000	190.239
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	46.345	3
			46.345	3
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	304.729	239
			304.729	239
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-58.809	38
			-58.809	38
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.096.473	175
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-350.652	-131
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.084.000	1.052
		Kursregulering (kt. 401.4)	-219.751	0
			1.610.070	1.096
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	15.082	3
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.082	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			0	15
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	746.673	0
		Årets overskud (konto 140)	774.118	747
		2. Ultimo saldo	1.520.791	747
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	346.424	1
			346.424	1
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.263	10
		Øvrige skyldige omkostninger	122.995	502
			129.258	512
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.457	9
			8.457	9
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	381
			0	381

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevællens 20 8240 Risskov		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.104	37	1	37
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70
Almene ældreboliger		495	10	1	10
Boligoplysning i alt		6.733	117		117
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1020	29		
	2	3.244	63		
	3	971	11		
	4	1.498	14		
	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	45	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		6.733	162		126
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.	117	6.733	16.03.2017	01.01.2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	111	6.053			
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680			
Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BBR-ejendomsnr.:			Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme Ja
			Regnvand, nedsivningsanlæg	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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Nej		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.117 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

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	4.180.416	4.329	4.246
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	271.827	500	500
107	2	Vandafgift	0	5	5
109	3	Renovation	139.266	121	153
110		Forsikringer	80.310	73	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	14.134	104	50
	3.	Målerpasning m.v.	20.138	20	18
			<u>34.272</u>	<u>124</u>	<u>68</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	456.372	456	519
			<u>456.372</u>	<u>456</u>	<u>519</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	982.047	1.280	1.326
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	470.769	463	552
115	6	Almindelig vedligeholdelse	87.457	184	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	319.413	551	75
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-319.413	-551	-75
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	27.296	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-27.296	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	147.514	140	150
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>147.514</u>	<u>142</u>	<u>152</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	281.486	273	254
119.9		Variable udgifter i alt	987.225	1.062	1.078
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	827.400	827	3.918
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	134.660	135	138
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	40
124.8		Henlæggelser i alt	982.060	982	4.096
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.131.748	7.653	10.747
Ekstraordinære udgifter					
130	1.	Tab ved fraflytninger	5.372	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-5.372	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	433.460	0	0
			433.460	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	150.858	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	584.318	0	0
139		Udgifter i alt	7.716.066	7.653	10.747
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	415.134	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.131.200	7.653	10.747

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			
13	1.	Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.484
	2.	Almene ungdomsboliger	3.302.316	3.302	3.302
	3.	Almene ældreboliger	701.040	701	701
	7.	Garager/Carporte	0	0	308
			<u>7.523.364</u>	<u>7.523</u>	<u>7.795</u>
202	14	Renter	522.229	55	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	75.228	75	75
	6.	Overført fra opsamlet resultat	0	0	697
			<u>597.457</u>	<u>130</u>	<u>772</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.120.821	7.653	8.567
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.379	0	2.180
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.379	0	2.180
209		Indtægter i alt	8.131.200	7.653	10.747
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.131.200	7.653	10.747

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	156.221.000	156.221
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi	38.834.366	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	156.221.000	156.221
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.117.844	18.297
304.9		Anlægsaktiver i alt	174.338.844	174.518
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	14.340	13
		2. Beboerindskud	20.000	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.074.175	429
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	3.556	9
		6. Andre debitorer	58.304	56
			1.170.375	507
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.651.483	3.912
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.821.858	4.419
310		Aktiver i alt	179.160.702	178.936

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	901.928	827
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	241.281	134
405	22	Tab ved fraflytninger	34.085	19
406.9		Henlæggelser i alt	1.177.293	981
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.255.243	840
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.432.536	1.821
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	130.211.644	134.874
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			145.833.644	150.496
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.262.356	2.600
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	156.221.000	156.221
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.879.736	16.946
			16.879.736	16.946
417		Langfristet gæld i alt	173.100.736	173.167
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	658.688	731
421	25	Skyldige omkostninger	139.839	382
422		Mellemregning med fraflyttere	29.506	168
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	200	0
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.234.459	2.668
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	564.739	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.627.430	3.948
430		Passiver i alt	179.160.702	178.936

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)	4.662.025	4.489	4.661
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-22.899	796	-22
101.3		Administrationsbidrag	371.180	0	371
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	0	-370	-166
			5.010.306	4.915	4.844
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-237.561	0	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-592.328	-586	-599
			-829.889	-586	-599
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	4.180.416	4.329	4.246
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	5
			0	5	5
109	3	Renovation			
		Renovation	139.266	121	153
			139.266	121	153
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	387.270	387	448
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	32.102	32	34
			456.372	456	519
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	355.296	293	408
		Trappevask mv.	94.109	130	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.393	10	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	7.971	30	30
			470.769	463	552

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.546	184	120
		Bygning, klimaskærm	2.338	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.474	0	0
		Bygning, fælles indvendig	990	0	0
		Bygning, tekniske installationer	56.341	0	0
		Materiel	-10.232	0	0
			87.457	184	120
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	60.326	531	2
		Bygning, klimaskærm	48.439	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.767	0	5
		Bygning, tekniske installationer	151.497	0	46
		Materiel	33.383	20	21
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	319.413	551	75
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-319.413	-551	-75
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	147.514	140	150
	115	Reparationer fællesvaskeri	3.255	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-75.228	-75	-75
			75.540	65	75
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			75.540	67	77
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.500	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	2.301	19	19
		Beboeraktiviteter	141.003	62	62
		Telefonudgifter	2.604	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.373	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	510	15	15
		Andre udgifter	115.196	120	100
			281.486	273	254

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	122,89	122,89	581,97
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,48
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	150.858	0	0
			150.858	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.520.008	3.520	3.484
			3.520.008	3.520	3.484
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	88.769	55	0
		Kursregulering	433.460	0	0
			522.229	55	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	10.379	0	2.180
			10.379	0	2.180

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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	156.221.000	179.000
		Tilgang i året	0	-22.779
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.221.000	156.221
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.296.840	0
		Forbedringsarbejder i året	-112.470	18.351
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.184.370	18.351
		Afdrag	-66.526	-54
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-66.526	-54
		Bogført værdi ultimo	18.117.844	18.297
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	14.340	13
			14.340	13
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	486.192	134
		Vand	587.984	295
			1.074.175	429
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.556	9
			3.556	9
		Heraf til inkasso	51.008	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	827.400	0
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-319.413	0
		Årets henlæggelser (kt. 120)	827.400	827
		Kursregulering (kt. 401.4)	-433.460	0
			901.928	827
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	19.457	0
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-5.372	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			34.085	19
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	840.109	0
		Årets overskud (konto 140)	415.134	840
		2. Ultimo saldo	1.255.243	840
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	378.031	432
		Vand	280.657	299
			658.688	731

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.269	10
		Øvrige skyldige omkostninger	132.570	372
			139.839	382
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	200	0
			200	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	564.739	0
			564.739	0

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 overtagelsesdato 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:	ÅRHUS MARKJORDER 74 hg	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	374941	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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
			63.480	63	65
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
			0	0	0
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
			0	0	0

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	1.279.661	1.280
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	1.966.299	2.015
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
			24.895	25	25
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
			53.608	54	54
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	78.503	79	78
109	2	Renovation			
		Renovation	19.280	18	21
			19.280	18	21
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
			63.480	63	65
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	18.200	16	22
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	467	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.081	1	1
			19.748	18	23
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
			2.290	15	15

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. m²	0,27	0,27	0,27
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	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.			

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 anskaffelsessum 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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	72	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nygade		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nygade		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		6.052	69	1	69
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		6.052	69		69
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	132	2		
	2	2.297	32		
	3	2.232	25		
	4	199	2		
	5	1.192	8		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		305	1	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	83	1/5	17
Lejemålsoplysninger i alt		6.357	153		92
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	148	6.347			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	148	6.347			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	340087	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		74.856 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		12,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %

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	1.089.135	1.089	1.089
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	447.717	459	460
107	2	Vandafgift	2.890	2	2
109	3	Renovation	142.770	129	163
110		Forsikringer	82.762	76	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	79.036	70	78
	3.	Målerpasning m.v.	11.858	12	14
			<u>90.893</u>	<u>83</u>	<u>93</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	357.270	357	383
			<u>357.270</u>	<u>357</u>	<u>383</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.124.302	1.106	1.187
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	508.396	459	499
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.645	345	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	332.111	661	3.055
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.111	-661	-3.055
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	104.798	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-104.798	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	86.303	87	87
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	5	5
			<u>86.303</u>	<u>92</u>	<u>92</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	26.855	96	81
119.9		Variable udgifter i alt	724.199	991	922
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.129.000	2.129	2.193
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	187.611	188	188
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.334.011	2.334	2.398
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.271.648	5.520	5.597
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	991.779	1.148	1.185
		2. Renter m.v.	210.357	113	132
		3. Bidrag	36.397	27	27
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	11.955	18	18
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-7.064	-7	-7
			1.243.425	1.299	1.354
130		1. Tab ved fraflytninger	1.738	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.738	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	676.721	0	0
			676.721	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	16.208	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.936.354	1.299	1.354
139		Udgifter i alt	7.208.001	6.819	6.951
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	414.822	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.622.823	6.819	6.951

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			
13	1.	Almene familieboliger	5.427.861	5.321	5.597
	4.	Erhverv	270.682	265	276
	6.	Kældre m.v.	62.123	67	70
	7.	Garager/Carporte	593.207	579	609
			<u>6.353.873</u>	<u>6.232</u>	<u>6.552</u>
202	14	Renter	818.145	145	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	81.554	81	79
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	3.175	3	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	358.148	358	318
			<u>1.261.022</u>	<u>587</u>	<u>399</u>
203.9		Ordinære indtægter	7.614.895	6.819	6.951
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	7.928	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.928	0	0
209		Indtægter i alt	7.622.823	6.819	6.951
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.622.823	6.819	6.951

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.891.719	17.892
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.588.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.891.719	17.892
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.186.377	14.775
304.9		Anlægsaktiver i alt	32.078.096	32.666
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.316	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	411.628	461
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	115.577	12
		0	528.522	474
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.890.853	2.078
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.419.375	2.553
310		Aktiver i alt	40.497.471	35.219

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	4.813.895	3.694
403		Fælleskonto (B-ordning)	210.957	208
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.302.083	1.215
405	22	Tab ved fraflytninger	233.468	225
406.9		Henlæggelser i alt	6.560.403	5.342
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.026.967	970
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.587.370	6.312
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.891.719	17.892
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	14.186.377	9.990
			14.186.377	9.990
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	39.170	39
			39.170	39
417		Langfristet gæld i alt	32.117.266	27.920
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	547.900	511
421	25	Skyldige omkostninger	100.296	386
422		Mellemregning med fraflyttere	1.408	7
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	135.970	74
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.261	8
426		Kortfristet gæld i alt	792.835	987
430		Passiver i alt	40.497.471	35.219

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			1.089.135	1.089	1.089
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.089.135	1.089	1.089
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.890	2	2
			2.890	2	2
109	3	Renovation			
		Renovation	142.770	129	163
			142.770	129	163
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	301.210	301	327
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.060	19	20
			357.270	357	383
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	425.531	394	425
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	21.622	16	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.243	49	55
			508.396	459	499
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, klimaskærm	17.778	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.709	345	250
		Bygning, fælles indvendig	9.184	0	0
		Bygning, tekniske installationer	41.675	0	0
		Materiel	2.300	0	0
			102.645	345	250

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	78.974	60	284
		Bygning, klimaskærm	73.055	13	2.217
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.086	271	300
		Bygning, fælles indvendig	1.762	9	9
		Bygning, tekniske installationer	74.540	276	211
		Materiel	27.694	31	34
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	332.111	661	3.055
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-332.111	-661	-3.055
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	86.303	87	87
	115	Reparationer fællesvaskeri	10.714	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-81.554	-81	-79
			15.463	6	8
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	5	5
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.175	-3	-2
			-3.175	2	3
			12.288	8	11
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	10.320	10	11
		Afdelingsbestyrelsen	3.907	31	32
		Beboeraktiviteter	3.081	25	9
		Telefonudgifter	5.208	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.085	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	1.399	5	5
		Andre udgifter	855	5	5
			26.855	96	81
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	334,91	334,91	344,97

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,22	1,22	1,22
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	16.208	0	0
			16.208	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	5.427.861	5.321	5.597
			5.427.861	5.321	5.597
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	138.588	145	0
		Kursregulering	676.721	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.836	0	0
			818.145	145	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	4.028	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.900	0	0
			7.928	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.891.719	17.892
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	14.774.703	10.242
		Forbedringsarbejder i året	403.453	5.157
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.178.156	15.400
		Afdrag	-991.779	-625
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-991.779	-625
		Bogført værdi ultimo	14.186.377	14.775
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.316	2
			1.316	2
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	233.553	270
		Vand	178.075	192
			411.628	461
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	115.577	12
			115.577	12
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.693.727	6.828
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-332.111	-5.157
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.129.000	2.022
		Kursregulering (kt. 401.4)	-676.721	0
			4.813.895	3.694
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	225.206	231
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.738	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
			233.468	225
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	970.293	1.087
		Årets overskud (konto 140)	414.822	209
		Overført til drift (konto 203.6)	-358.148	-326
		2. Ultimo saldo	1.026.967	970
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	343.724	296
		Vand	204.176	215
			547.900	511

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	14.064	19
		Øvrige skyldige omkostninger	86.232	367
			100.296	386
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	4.879	3
		Depositum	131.091	72
			135.970	74
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.261	8
			7.261	8

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		Volden		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		Fænøgade		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	å 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	Bruttoetage areal 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.		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	Bruttoetage areal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		12	836				
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0				
Matr.nr. og tekst:		ÅRHUS BYGRUNDE 997f ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:		127766		Tøstrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme
		855672		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
				Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
				Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter				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
Vaskeri				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 %	

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	280.054	280	280
Offentlige og andre faste udgifter					
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
			32.124	29	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	79.266	79	82
			79.266	79	82
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	230.474	223	234
Variable udgifter					
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
			0	0	0
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
			0	0	0

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
119.9		Variable udgifter i alt	108.968	134	131
Henlæggelser					
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
124.8		Henlæggelser i alt	300.668	301	301
124.9		Samlede ordinære udgifter	920.164	938	946
Ekstraordinære udgifter					
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>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	225.317	30	32
139		Udgifter i alt	1.145.482	968	978
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	37.309	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.182.791	968	978

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			
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
203.9		Ordinære indtægter	1.177.427	968	978
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	5.364	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.364	0	0
209		Indtægter i alt	1.182.791	968	978
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.182.791	968	978

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
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
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.763.150	8.783
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.914.881	1.866
310		Aktiver i alt	10.678.030	10.649

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
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		Henlæggelser i alt	1.772.999	1.747
407	19	Opsamlet resultat +/-	32.137	28
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.805.137	1.775
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	1.171.745	1.172
			1.171.745	1.172
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	8.560.246	8.560
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	202.903	222
			202.903	222
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	40.701	41
			40.701	41
417		Langfristet gæld i alt	8.803.851	8.823
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.032	34
421	21	Skyldige omkostninger	34.489	11
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	522	5
426		Kortfristet gæld i alt	69.043	51
430		Passiver i alt	10.678.030	10.649

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
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
			<u>280.054</u>	<u>280</u>	<u>280</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>280.054</u>	<u>280</u>	<u>280</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	56.263	53	53
			<u>56.263</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	17.600	15	19
			<u>17.600</u>	<u>15</u>	<u>19</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	39.720	40	43
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelser, i alt	2.546	3	3
			<u>79.266</u>	<u>79</u>	<u>82</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	45.108	58	62
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.069	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.053	8	10
			<u>57.231</u>	<u>70</u>	<u>76</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		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
			31.419	33	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		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	62.213	91	142
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-62.213	-91	-142
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		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
			20.319	31	30
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		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	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	32,98	32,98	32,98
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	908.844	909	978
			908.844	909	978
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	40.000	26	0
		Kursregulering	195.317	0	0
			235.317	26	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.364	0	0
			5.364	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	6.606.575	6.607
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.606.575	6.607
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		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	202.903	222
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmer	28.560	31
			28.560	31
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		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
			1.380.494	1.366
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	31.167	31
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-600	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			30.667	31
407	19	Resultatkonto		
		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	32.137	28
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmer	34.032	34
			34.032	34
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.346	2
		Øvrige skyldige omkostninger	33.143	9
			34.489	11
425	22	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmer, vand og el	522	5
			522	5

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Nørreport		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Nørreport		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		7.090	98	1	98
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.090	98		98
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	109	2		
	2	3.568	55		
	3	3.064	38		
	4	349	3		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98
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.	98	7.090	06.09.1985	01.09.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	98	7.090			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 979 a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	473656	Tostrengt vandsystem		Ja	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.064 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		319.826 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		45,11 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %

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	2.649.867	2.650	2.650
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	534.055	548	549
107	2	Vandafgift	273.181	324	290
109	3	Renovation	188.307	168	204
110		Forsikringer	78.691	72	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	140.569	126	158
			<u>140.569</u>	<u>126</u>	<u>158</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	376.974	377	401
			<u>376.974</u>	<u>377</u>	<u>401</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.591.778	1.614	1.684
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	749.362	719	737
115	6	Almindelig vedligeholdelse	259.019	220	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	728.469	1.111	1.093
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-728.469	-1.111	-1.093
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	111.295	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.295	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	14.481	18	18
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>14.481</u>	<u>20</u>	<u>20</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	61.463	48	58
119.9		Variable udgifter i alt	1.084.326	1.006	990
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.691.000	1.691	1.845
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.100	2	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	25
124.8		Henlæggelser i alt	1.932.890	1.933	2.091
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.258.860	7.203	7.415
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	193.087	431	443
		2. Renter m.v.	130.666	83	78
		3. Bidrag	5.213	1	1
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-41.167	-41	-31
			287.799	474	491
130		1. Tab ved fraflytninger	121.427	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.928	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-88.499	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	699.544	0	0
			699.544	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	59	0
			0	59	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	987.344	533	491
139		Udgifter i alt	8.246.204	7.736	7.906
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	333.558	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.579.761	7.736	7.906

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	7.542.120	7.533	7.653
	4.	Erhverv	16.896	17	17
	7.	Garager/Carporte	10.176	10	10
			<u>7.569.192</u>	<u>7.560</u>	<u>7.680</u>
202	13	Renter	869.804	105	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	63.581	70	70
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	100	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	0	0	156
			<u>933.485</u>	<u>175</u>	<u>226</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.502.677	7.736	7.906
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	77.084	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	77.084	0	0
209		Indtægter i alt	8.579.761	7.736	7.906
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.579.761	7.736	7.906

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.074.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.422.966	5.080
304.9		Anlægsaktiver i alt	78.038.589	76.696
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	43.619	2
		2. Beboerindskud	14.405	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	274.602	287
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.150	53
		6. Andre debitorer	20.672	45
		7. Forudbetalte udgifter	46.500	48
			447.947	436
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.297.325	5.558
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.745.272	5.994
310		Aktiver i alt	86.783.860	82.690

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.667.500	5.405
403		Fælleskonto (B-ordning)	249.303	261
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.738.791	1.616
405	21	Tab ved fraflytninger	91.109	104
406.9		Henlæggelser i alt	7.746.704	7.386
407	22	Opsamlet resultat +/-	800.499	467
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.547.203	7.853
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			9.793.608	9.794
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	71.615.622	71.616
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.145.710	1.826
			6.145.710	1.826
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.048	43
			43.048	43
417		Langfristet gæld i alt	77.804.380	73.485
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	332.468	333
421	24	Skyldige omkostninger	94.977	1.008
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.020	8
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.811	4
426		Kortfristet gæld i alt	432.277	1.352
430		Passiver i alt	86.783.860	82.690

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.577	1.767	1.767
			2.649.867	2.650	2.650
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	2.649.867	2.650	2.650
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	273.181	324	290
			273.181	324	290
109	3	Renovation			
		Renovation	188.307	168	204
			188.307	168	204
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	324.380	324	348
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	15.594	16	16
			376.974	377	401
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	632.862	619	636
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	35.421	45	33
		Øvrige renholdelsesudgifter	81.079	55	68
			749.362	719	737

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	51.545	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.818	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.402	220	175
		Bygning, tekniske installationer	123.501	0	0
		Materiel	9.753	0	0
			259.019	220	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	47.891	14	162
		Bygning, klimaskærm	20.079	287	407
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	213.518	184	208
		Bygning, fælles indvendig	513	16	17
		Bygning, tekniske installationer	408.526	574	259
		Materiel	37.943	36	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	728.469	1.111	1.093
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-728.469	-1.111	-1.093
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	14.481	18	18
		115 Reparationer fællesvaskeri	21.442	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-63.581	-70	-70
			-27.658	-52	-52
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-100	0	0
			-100	2	2
			-27.758	-51	-51
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.658	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	3.350	10	19
		Beboeraktiviteter	545	10	10
		Telefonudgifter	8.552	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.205	3	3
		Andre udgifter	26.153	3	3
			61.463	48	58

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	238,50	238,50	260,23
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,30	0,30	0,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.542.120	7.533	7.653
			7.542.120	7.533	7.653
202	13	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	26.998	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	143.262	105	0
		Kursregulering	699.544	0	0
			869.804	105	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	77.084	0	0
			77.084	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	54.408.935	54.409
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.408.935	54.409
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	5.080.287	3.156
		Forbedringsarbejder i året	1.535.767	2.084
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.616.054	5.241
		Afdrag	-193.087	-160
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-193.087	-160
		Bogført værdi ultimo	6.422.966	5.080
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	43.619	2
			43.619	2
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	274.602	287
			274.602	287
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.150	53
			48.150	53
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.404.513	8.118
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-728.469	-4.469
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.691.000	1.756
		Kursregulering (kt. 401.4)	-699.544	0
			5.667.500	5.405
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	104.037	117
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.928	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			91.109	104
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	466.942	109
		Årets overskud (konto 140)	333.558	644
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-286
		2. Ultimo saldo	800.499	467
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	332.468	333
			332.468	333

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022 (kr.)	2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	23.176	24
		Moms	0	6
		Øvrige skyldige omkostninger	71.802	978
			94.977	1.008
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	20	7
		Depositum	1.000	1
			1.020	8
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	3.811	4
			3.811	4

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		Havnen		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Helga Pedersens Gade 29-33		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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 overtagelsesdato 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			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	988156	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliteter		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		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.032 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.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.044.016	3.065	3.100
Offentlige og andre faste udgifter					
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		Offentlige og andre faste udgifter i alt	884.603	875	920
Variable udgifter					
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
119.9		Variable udgifter i alt	559.443	555	571
Henlæggelser					
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
124.8		Henlæggelser i alt	1.037.614	1.038	1.067
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.525.676	5.532	5.659
Ekstraordinære udgifter					
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>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	689.188	65	67
139		Udgifter i alt	6.214.863	5.596	5.726
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	26.553	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.241.416	5.596	5.726

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	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
203.9		Ordinære indtægter	6.241.343	5.596	5.726
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	73	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	73	0	0
209		Indtægter i alt	6.241.416	5.596	5.726
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.241.416	5.596	5.726

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
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
304.9		Anlægsaktiver i alt	93.848.746	93.890
Omsætningsaktiver				
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
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.178.053	6.361
310		Aktiver i alt	100.026.799	100.251

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
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
406.9		Henlæggelser i alt	5.181.044	5.182
407	18	Opsamlet resultat +/-	419.194	676
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.600.238	5.858
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	58.060.126	61.016
		7. Landsbyggefonden	6.538.210	6.538
			64.598.336	67.554
409		Beboerindskud	1.868.062	1.868
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.936.604	23.981
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	93.403.002	93.403
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	445.744	466
			445.744	466
417		Langfristet gæld i alt	93.848.746	93.869
Kortfristet gæld				
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
426		Kortfristet gæld i alt	577.815	524
430		Passiver i alt	100.026.799	100.251

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)	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
			3.304.626	3.305	3.305
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-141.120	-120	-91
104.2		Rentebidrag	-119.490	-119	-114
			-260.610	-240	-204
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.044.016	3.065	3.100
109	2	Renovation			
		Renovation	249.634	248	257
			249.634	248	257
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	178.740	179	192
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.231	18	19
			233.971	234	247
114	4	Renholdelse			
		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
			306.709	284	300
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		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
			124.259	110	110

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	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	294.810	713	1.484
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-294.810	-713	-1.484
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		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
			128.474	160	161
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	173,11	173,11	178,26
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,91	0,91	0,51
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	5.207.880	5.206	5.475
			5.207.880	5.206	5.475

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	127.497	107	0
		Kursregulering	622.564	0	0
		Renter kollektiv råderet	233	0	0
			750.293	107	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	73	0	0
			73	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	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	93.403.002	93.403
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.403.002	93.403
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		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	445.744	487
305.3	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	128.497	135
		El	108.191	93
		Vand	146.728	150
			383.416	378
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		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
			3.990.768	4.034
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	99.638	115
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.925	-18
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	3
			99.213	100
407	18	Resultatkonto		
		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	419.194	676
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	195.862	173
		El	114.706	101
		Vand	120.717	109
			431.285	383

Noter til balancen

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

