

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkanten Skovkanten 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		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 overtagesdato 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, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	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
			2.756.071	3.148	3.269
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
			2.344.029	254	449
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
			<u>23.769.804</u>	<u>24.496</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	32.798	33
			<u>32.798</u>	<u>33</u>
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. m ²	1,39	1,39	0,42
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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 2022 (kr.)	Regnskab 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