

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Hasle Bo Nedergårdsvej 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		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 overtagesdato 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, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		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 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 62 - Hasle 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	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
			2.262.533	2.254	2.364
202	13	Renter	514.896	60	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	71.802	72	73
			586.699	131	73
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
			<u>1.280.326</u>	<u>1.359</u>
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
			<u>1.929.587</u>	<u>2.037</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved gendlejlning	85.876	86
			<u>85.876</u>	<u>86</u>
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/indeklån:			
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
			<u>97.305</u>	<u>96</u>	<u>96</u>
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
			<u>71.798</u>	<u>72</u>	<u>72</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>169.103</u>	<u>168</u>	<u>168</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	99.297	133	115
			<u>99.297</u>	<u>133</u>	<u>115</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	84.837	75	91
			<u>84.837</u>	<u>75</u>	<u>91</u>
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 Tillægssydelse, i alt	3.819	4	4
			<u>146.739</u>	<u>147</u>	<u>155</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	77.644	96	111
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.254	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.634	23	22
			<u>106.532</u>	<u>122</u>	<u>137</u>

Noter til resultatopgørelsen

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