

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Præstehaven Toftegårdsvej 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	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	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	12	804	26.02.1996	01.01.1997	
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	12	804			
Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	7715	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme		Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
		Regnvand, genanvendelse	Nej (fast brændsel eller olie)		Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg		
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej (naturgas)		Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej Ovne		Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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
			<u>59.641</u>	<u>60</u>	<u>64</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	78.629	79	82
			<u>78.629</u>	<u>79</u>	<u>82</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<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	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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1.	Tab ved fraflytninger	435	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-435	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	284.985	0	0
			<u>284.985</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		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	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,11	3,11	15,55
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber Varme	27.438	27
			27.438	27
421	21	Skyldige omkostninger Feriepengeforpligtelse Øvrige skyldige omkostninger	250 147.186	1 24
			147.436	25
425	22	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	7.459	8
			7.459	8