

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 Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ringkøbingvej Ringkøbingvej 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		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, 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	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
			<u>150.636</u>	<u>134</u>	<u>145</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	467.653	468	497
			<u>467.653</u>	<u>468</u>	<u>497</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	46.360	46	46
	2.	G-indsud	414.288	406	427
			<u>460.648</u>	<u>452</u>	<u>473</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	960	0	0
			<u>960</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	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
			6.034.733	6.011	6.343
202	13	Renter	1.117.776	119	0
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	337.019	337	305
			1.454.795	456	305
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	<u>17.847.333</u>	<u>17.847</u>
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
			<u>342.631</u>	<u>363</u>
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
			<u>519.674</u>	<u>520</u>	<u>520</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-25.338	-31	-25
			<u>-25.338</u>	<u>-31</u>	<u>-25</u>
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
			<u>20.088</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>514.425</u>	<u>509</u>	<u>514</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	275.276	310	285
			<u>275.276</u>	<u>310</u>	<u>285</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	186.760	160	208
			<u>186.760</u>	<u>160</u>	<u>208</u>
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 Tillægssydelsler, i alt	33.453	33	34
			<u>467.653</u>	<u>468</u>	<u>497</u>
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
			<u>551.979</u>	<u>675</u>	<u>751</u>

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. m ²	0,52	0,52	0,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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 Øvrige skyldige omkostninger	10.505 390.220	16 204
			400.726	220
423	25	Deposita og forudbetalt leje Forudbetalt leje Depositum	15.564 50.324	12 49
			65.888	61
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	8.494	8
			8.494	8