

## 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	Abildhaven Bethesdavej 8200 Aarhus N		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		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				1 pr påbeg. 60 m2	
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 overtagelesdato 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
Beboerfaciliter	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	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 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 32 - Abildhaven

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>217.314</b>	<b>217</b>	<b>217</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
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		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>449.624</b>	<b>450</b>	<b>467</b>
<b>Variable udgifter</b>					
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
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>287.391</b>	<b>387</b>	<b>368</b>
<b>Henlæggelser</b>					
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
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>700.938</b>	<b>703</b>	<b>758</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.655.267</b>	<b>1.757</b>	<b>1.810</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
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
			92.514	89	83
130		1. Tab ved fraflytninger	576	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-576	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	290.649	0	0
			290.649	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>383.163</b>	<b>89</b>	<b>83</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.038.430</b>	<b>1.846</b>	<b>1.893</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	153.046	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.191.477</b>	<b>1.846</b>	<b>1.893</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
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
			1.750.242	1.744	1.810
202	13	Renter	350.631	33	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	68.204	68	83
			418.834	102	83
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.169.077</b>	<b>1.846</b>	<b>1.893</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	22.400	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>22.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.191.477</b>	<b>1.846</b>	<b>1.893</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.191.477</b>	<b>1.846</b>	<b>1.893</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
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	<u>4.187.068</u>	<u>4.187</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	547.616	615
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.734.683</b>	<b>4.802</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	19.779	23
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	28.510	12
		7. Forudbetalte udgifter	16.500	17
			<u>64.789</u>	<u>52</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.952.911	2.836
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.017.700</b>	<b>2.888</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.752.383</b>	<b>7.690</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
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
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.528.976</b>	<b>2.417</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	329.229	244
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.858.205</b>	<b>2.661</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
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
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>4.187.068</b>	<b>4.187</b>
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
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>4.749.329</b>	<b>4.728</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
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
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>144.848</b>	<b>300</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>7.752.383</b>	<b>7.690</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
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
			<u>86.306</u>	<u>86</u>	<u>86</u>
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
			<u>131.008</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>217.314</u></b>	<b><u>217</u></b>	<b><u>217</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	97.809	95	100
			<u>97.809</u>	<u>95</u>	<u>100</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	39.565	40	40
			<u>39.565</u>	<u>40</u>	<u>40</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	82.750	83	89
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	5.092	5	5
			<u>124.842</u>	<u>125</u>	<u>131</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		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
			<u>234.128</u>	<u>242</u>	<u>285</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		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
			<b>44.014</b>	<b>115</b>	<b>60</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		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	<b>248.659</b>	<b>430</b>	<b>174</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-248.659	-430	-174
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	0	3	3
		115 Reparationer fællesvaskeri	2.822	0	0
			<b>2.822</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
			<b>2.822</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		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
			<b>9.249</b>	<b>27</b>	<b>19</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	341,59	341,59	371,16

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,60	1,60	1,49
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	29,00	29,88	29,90
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	1.731.882	1.728	1.794
			<b>1.731.882</b>	<b>1.728</b>	<b>1.794</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	59.523	33	0
		Kursregulering	290.649	0	0
		Renter kollektiv råderet	459	0	0
			<b>350.631</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	20.000	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.400	0	0
			<b>22.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	4.187.068	4.187
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>4.187.068</b>	<b>4.187</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		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	<b>547.616</b>	<b>615</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	19.779	23
			<b>19.779</b>	<b>23</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	28.510	12
			<b>28.510</b>	<b>12</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		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
			<b>1.896.724</b>	<b>1.794</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	51.798	51
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-576	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			<b>52.222</b>	<b>52</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		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	<b>329.229</b>	<b>244</b>

## Noter til balancen

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