

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	28	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Rundhøj Rundhøj Alle 8270 Højbjerg		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		10.237	114	1	114
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.237	114		114
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.942	27		
	3	5.082	57		
	4	2.894	27		
	5	319	3		
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	47	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		10.237	161		123
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.	114	10.237	09.09.1966	01.01.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	10.237			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 15at	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	390483	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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	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		820 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		145.821 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,24 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 28 - Rundhøj

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	898.572	899	898
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	504.446	509	522
107	2	Vandafgift	11.800	5	12
109	3	Renovation	195.580	166	213
110		Forsikringer	127.233	116	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	51.988	59	68
	3.	Målerpasning m.v.	19.121	20	16
			<u>71.109</u>	<u>79</u>	<u>84</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	475.409	475	506
			<u>475.409</u>	<u>475</u>	<u>506</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	313.764	307	323
			<u>313.764</u>	<u>307</u>	<u>323</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.699.340	1.659	1.792
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	735.804	860	882
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.905	430	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	606.115	2.252	2.580
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-606.115	-2.252	-2.580
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	332.135	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.135	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	123.587	145	130
			<u>123.587</u>	<u>145</u>	<u>130</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	244.108	165	351
119.9		Variable udgifter i alt	1.183.405	1.600	1.563
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.833.000	2.833	3.268
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.100	13	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	317.353	317	317
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.183.453	3.183	3.621
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.964.770	7.340	7.874
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.452.174	1.447	1.471
		2. Renter m.v.	338.294	337	313
		3. Bidrag	57.849	58	58
			<u>1.848.317</u>	<u>1.842</u>	<u>1.842</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.573.898	0	0
			<u>1.573.898</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	48.158	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	81.964	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.552.337	1.842	1.842
139		Udgifter i alt	10.517.106	9.182	9.716
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	422.813	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.939.919	9.182	9.716

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			
	13	1. Almene familieboliger	8.394.427	8.390	8.688
		4. Erhverv	13.116	13	14
		6. Kældre m.v.	9.970	12	12
		7. Garager/Carporte	126.131	163	169
			8.543.644	8.578	8.883
202	14	Renter	1.896.972	220	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	84.498	100	92
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.700	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	285.179	285	741
			2.269.350	605	833
203.9		Ordinære indtægter	10.812.994	9.182	9.716
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	81.964	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	44.961	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	126.926	0	0
209		Indtægter i alt	10.939.919	9.182	9.716
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.939.919	9.182	9.716

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	16.255.699	16.256
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	77.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.638.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>16.255.699</u>	<u>16.256</u>
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.057.777	23.278
304.9		Anlægsaktiver i alt	38.313.476	39.534
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	15.455	5
		2. Beboerindskud	13.000	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	639.855	596
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	79.697	79
			<u>748.007</u>	<u>680</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>15.879.645</u>	<u>15.202</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.627.652	15.882
310		Aktiver i alt	54.941.128	55.416

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.431.897	10.779
403		Fælleskonto (B-ordning)	358.279	374
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.072.465	2.058
405	23	Tab ved fraflytninger	252.207	232
406.9		Henlæggelser i alt	14.114.848	13.444
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.526.436	1.389
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.641.284	14.832
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.369.533	1.607
			<u>1.369.533</u>	<u>1.607</u>
409		Beboerindskud	702.300	702
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.183.866	13.946
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.255.699	16.256
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.939.589	23.202
			<u>21.939.589</u>	<u>23.202</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	142.870	143
			<u>142.870</u>	<u>143</u>
417		Langfristet gæld i alt	38.338.158	39.600
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	704.088	685
421	26	Skyldige omkostninger	223.634	264
422		Mellemregning med fraflyttere	7.755	12
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.052	0
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.157	22
426		Kortfristet gæld i alt	961.686	983
430		Passiver i alt	54.941.128	55.416

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)	237.805	238	241
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	21.461	21	18
101.3		Administrationsbidrag	4.555	5	4
			<u>263.821</u>	<u>264</u>	<u>263</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	211.583	212	212
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	423.168	423	423
			<u>634.751</u>	<u>635</u>	<u>635</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>898.572</u>	<u>899</u>	<u>898</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	11.800	5	12
			<u>11.800</u>	<u>5</u>	<u>12</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	195.580	166	213
			<u>195.580</u>	<u>166</u>	<u>213</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	407.130	407	437
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	31.279	31	32
			<u>475.409</u>	<u>475</u>	<u>506</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	478.465	575	634
		Trappevask mv.	188.474	215	180
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	21.070	35	28
		Øvrige renholdelsesudgifter	47.795	35	40
			<u>735.804</u>	<u>860</u>	<u>882</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.066	0	0
		Bygning, klimaskærm	6.843	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.559	430	200
		Bygning, fælles indvendig	641	0	0
		Bygning, tekniske installationer	42.530	0	0
		Materiel	27.266	0	0
			79.905	430	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	41.933	18	228
		Bygning, klimaskærm	74.731	232	85
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	223.132	436	449
		Bygning, fælles indvendig	0	1.271	16
		Bygning, tekniske installationer	232.356	245	1.752
		Materiel	33.963	51	51
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	606.115	2.252	2.580
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-606.115	-2.252	-2.580
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	123.587	145	130
		115 Reparationer fællesvaskeri	8.589	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-84.498	-100	-92
			47.677	45	38
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.700	0	0
			-2.700	0	0
			44.977	45	38
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.051	16	18
		Afdelingsbestyrelsen	2.957	19	19
		Beboeraktiviteter	1.175	60	60
		Telefonudgifter	5.711	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	23.158	50	50
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	194.056	10	195
			244.108	165	351

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	276,74	276,74	319,23
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,28	1,28	1,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	48.158	0	0
			48.158	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.394.427	8.390	8.688
			8.394.427	8.390	8.688
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	322.323	220	0
		Kursregulering	1.573.898	0	0
		Renter kollektiv råderet	751	0	0
			1.896.972	220	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	81.964	0	0
			81.964	0	0
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	44.905	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	56	0	0
			44.961	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	16.255.699	16.256
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.255.699	16.256
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	23.278.271	24.595
		Forbedringsarbejder i året	203.844	76
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.482.115	24.671
		Afdrag	-1.424.338	-1.393
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.424.338	-1.393
		Bogført værdi ultimo	22.057.777	23.278
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.455	5
			15.455	5
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	408.520	337
		Vand	231.335	259
			639.855	596
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	79.697	79
			79.697	79
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	10.778.911	10.989
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-606.115	-2.863
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.833.000	2.653
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.573.898	0
			11.431.897	10.779
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	232.207	223
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	10
			252.207	232
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.388.802	1.024
		Årets overskud (konto 140)	422.813	668
		Overført til drift (konto 203.6)	-285.179	-303
		2. Ultimo saldo	1.526.436	1.389

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	449.141	435
		Vand	254.947	250
			704.088	685
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	13.740	13
		Øvrige skyldige omkostninger	209.894	251
			223.634	264
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	6.052	0
			6.052	0
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	20.157	22
			20.157	22