

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Sandkåsparken Sandkåsvej 8210 Aarhus V		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Langelandsgade 50		Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
8000 Aarhus C		Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Telefon	89313131				
Email	bolig@aabnet.dk				
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.009	95		95
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
1		432	9		
2		3.273	48		
3		3.304	38		
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		110	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.119	96		97
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.		95	7.009	01.07.1981	01.01.1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		81	5.918		
Boliger i tæt/lav byggeri		14	1.091		
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13k	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-øjendomsnr.:	179383	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
	Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja		
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Nej		
	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		263.630 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,61 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

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	1.954.489	1.954	1.954
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	483.221	497	497
109	2	Renovation	134.300	118	147
110		Forsikringer	92.664	85	97
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	151.902	159	173
	3.	Målerpasning m.v.	15.955	17	14
			<u>167.857</u>	<u>176</u>	<u>187</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	388.355	388	412
			<u>388.355</u>	<u>388</u>	<u>412</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.266.397	1.263	1.339
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	745.998	666	725
115	5	Almindelig vedligeholdelse	76.854	262	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.490.211	1.060	724
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.490.211	-1.060	-724
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	241.194	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-241.194	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	29.706	40	30
			<u>29.706</u>	<u>40</u>	<u>30</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	65.400	89	90
119.9		Variable udgifter i alt	917.958	1.056	996
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.155.000	2.155	2.220
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.200	23	23
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
124.8		Henlæggelser i alt	2.384.949	2.385	2.450
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.523.793	6.659	6.739
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	77.753	74	73
		2. Renter m.v.	38.758	36	31
			<u>116.511</u>	<u>110</u>	<u>104</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.515	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-16.515	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	118.891	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.592	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-86.299	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.090.288	0	0
			<u>1.090.288</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
136		Beboerrådgivning m.v.	52.938	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.259.737	110	104
139		Udgifter i alt	7.783.529	6.769	6.843
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	228.140	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.011.669	6.769	6.843

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			
11	1.	Almene familieboliger	6.285.939	6.283	6.537
	4.	Erhverv	11.000	11	11
	6.	Kældre m.v.	2.750	0	0
	7.	Garager/Carporte	-2.750	0	0
			6.296.939	6.294	6.548
202	12	Renter	1.314.077	135	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	37.635	42	39
	6.	Overført fra opsamlet resultat	297.686	298	256
			1.649.398	474	295
203.9		Ordinære indtægter	7.946.337	6.769	6.843
Ekstraordinære indtægter					
204	13	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	52.938	0	0
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	12.394	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	65.332	0	0
209		Indtægter i alt	8.011.669	6.769	6.843
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.011.669	6.769	6.843

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.273.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	869.595	815
304.9		Anlægsaktiver i alt	54.106.653	54.052
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	1.148	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	284.902	259
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	438.586	255
		6. Andre debitorer	163.566	84
			888.201	598
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.855.792	10.421
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.743.993	11.019
310		Aktiver i alt	64.850.647	65.071

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	6.604.610	7.030
403		Fælleskonto (B-ordning)	195.839	251
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.892.663	1.866
405	21	Tab ved fraflytninger	152.202	167
406.9		Henlæggelser i alt	8.845.314	9.315
407	22	Opsamlet resultat +/-	682.300	752
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.527.614	10.066
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	7.	Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			8.396.037	8.396
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	53.237.058	53.237
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	817.535	815
			817.535	815
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	144.337	144
			144.337	144
417		Langfristet gæld i alt	54.198.930	54.196
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	412.044	398
421	24	Skyldige omkostninger	589.042	288
422		Mellemregning med fraflyttere	11.716	7
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.763	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	105.537	115
426		Kortfristet gæld i alt	1.124.102	808
430		Passiver i alt	64.850.647	65.071

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	134.300	118	147
			<u>134.300</u>	<u>118</u>	<u>147</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	321.070	321	345
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsgydelser, i alt	30.285	30	31
			<u>388.355</u>	<u>388</u>	<u>412</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	574.669	517	556
		Trappevask mv.	97.280	80	98
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	31.616	29	29
		Øvrige renholdelsesudgifter	42.433	40	43
			<u>745.998</u>	<u>666</u>	<u>725</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	10.373	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.190	262	150
		Bygning, tekniske installationer	5.207	0	0
		Materiel	47.084	0	0
			<u>76.854</u>	<u>262</u>	<u>150</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	146.424	109	124
		Bygning, klimaskærm	206.232	63	96
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	436.497	314	324
		Bygning, fælles indvendig	238.146	431	11
		Bygning, tekniske installationer	412.790	88	113
		Materiel	50.123	54	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.490.211	1.060	724
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.490.211	-1.060	-724
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	29.706	40	30
		115 Reparationer fællesvaskeri	3.256	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-37.635	-42	-39
			-4.673	-2	-9
			-4.673	-2	-9
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.209	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	4.605	19	19
		Beboeraktiviteter	12.682	25	25
		Telefonudgifter	12.119	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.143	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	14.642	5	5
			65.400	89	90
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	302,70	302,70	311,83
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,31	3,31	3,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.285.939	6.283	6.537
			6.285.939	6.283	6.537

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	223.283	135	0
		Kursregulering	1.090.288	0	0
		Renter kollektiv råderet	506	0	0
			1.314.077	135	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
204	13	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	52.938	0	0
			52.938	0	0
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	6.744	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.650	0	0
			12.394	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	36.504.500	36.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.504.500	36.505
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	814.644	883
		Forbedringsarbejder i året	132.705	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	947.349	887
		Afdrag	-77.753	-73
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-77.753	-73
		Bogført værdi ultimo	869.595	815
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.148	0
			1.148	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	128.155	136
		Vand	156.747	123
			284.902	259
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	438.586	255
			438.586	255
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.030.109	9.278
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.490.211	-4.320
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.155.000	2.073
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.090.288	0
			6.604.610	7.030
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	167.294	171
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.592	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	10
			152.202	167
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	751.846	928
		Årets overskud (konto 140)	228.140	181
		Overført til drift (konto 203.6)	-297.686	-357
		2. Ultimo saldo	682.300	752
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	253.262	248
		Vand	158.782	150
			412.044	398

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	17.611	20
		Øvrige skyldige omkostninger	571.432	269
			589.042	288
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	5.763	0
			5.763	0
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	105.537	115
			105.537	115