

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Æblelunden Virup Skovvej 10 - 100 8530 Hjortshøj		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		8.756	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.756	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	3.522	38		
	4	2.708	24		
	5	2.526	22		
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	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.756	84		84
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.	84	8.756	21.12.2011	01.08.2014	
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	84	8.756			
Matr.nr. og tekst:	HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	992488	Tostrengt vandsystem	Ja	Fjernvarme	Ja
	985301	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	975 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	189.402 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	21,63 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 65 - Æblelunden

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	5.402.597	5.430	5.430
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	839.094	843	863
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	158.868	160	175
110		Forsikringer	87.744	80	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.673	34	34
	3.	Målerpasning m.v.	13.706	15	13
			<u>48.379</u>	<u>49</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	343.400	343	364
			<u>343.400</u>	<u>343</u>	<u>364</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.478.485	1.476	1.542
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	332.125	345	392
115	6	Almindelig vedligeholdelse	45.324	110	80
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	536.872	372	428
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-536.872	-372	-428
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	110.455	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-110.455	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	38.155	76	77
119.9		Variable udgifter i alt	415.604	531	549
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.131.000	1.131	1.165
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.200	7	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.367.008	1.367	1.406
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.663.694	8.804	8.927
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.474	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.474	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	702.193	0	0
			<u>702.193</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	702.193	0	0
139		Udgifter i alt	9.365.887	8.804	8.927
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	242.358	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.608.245	8.804	8.927

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	8.540.222	8.541	8.757
			8.540.222	8.541	8.757
202	12	Renter	845.997	119	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	144.646	145	170
			990.643	264	170
203.9		Ordinære indtægter	9.530.865	8.804	8.927
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	77.381	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	77.381	0	0
209		Indtægter i alt	9.608.245	8.804	8.927
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.608.245	8.804	8.927

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.217.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	170.379.638	170.380
304.9		Anlægsaktiver i alt	170.379.638	170.380
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
15	1.	Leje incl. Varme	3.889	8
	2.	Beboerindskud	0	6
16	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	716.558	633
17	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	29.878	0
			750.326	647
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.540.337	6.507
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.290.663	7.154
310		Aktiver i alt	177.670.301	177.534

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.312.623	4.421
403		Fælleskonto (B-ordning)	43.480	52
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.030.150	906
405	19	Tab ved fraflytninger	87.296	79
406.9		Henlæggelser i alt	5.473.549	5.458
407	20	Opsamlet resultat +/-	527.513	430
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.001.061	5.887
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	117.263.549	122.192
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			134.299.249	139.227
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.673.130	27.745
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	170.379.638	170.380
417		Langfristet gæld i alt	170.379.638	170.380
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.051.574	942
421	22	Skyldige omkostninger	177.735	164
422		Mellemregning med fraflyttere	43.684	137
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	10
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.608	15
426		Kortfristet gæld i alt	1.289.602	1.267
430		Passiver i alt	177.670.301	177.534

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)	4.928.104	4.928	4.928
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	380.054	380	380
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
			<u>5.712.927</u>	<u>5.713</u>	<u>5.713</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-310.330	-283	-283
			<u>-310.330</u>	<u>-283</u>	<u>-283</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.402.597</u>	<u>5.430</u>	<u>5.430</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.000	1	1
			<u>1.000</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	158.868	160	175
			<u>158.868</u>	<u>160</u>	<u>175</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	278.040	278	298
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	28.360	28	29
			<u>343.400</u>	<u>343</u>	<u>364</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	298.316	306	352
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.729	14	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.081	25	25
			<u>332.125</u>	<u>345</u>	<u>392</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	7.570	0	0
		Bygning, klimaskærm	100	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.345	110	80
		Bygning, tekniske installationer	5.691	0	0
		Materiel	19.618	0	0
			<u>45.324</u>	<u>110</u>	<u>80</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	71.690	35	16
		Bygning, klimaskærm	60.240	90	75
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	130.582	105	108
		Bygning, fælles indvendig	11.085	0	0
		Bygning, tekniske installationer	242.966	95	176
		Materiel	20.310	47	54
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	536.872	372	428
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-536.872	-372	-428
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.564	12	13
		Afdelingsbestyrelsen	1.730	19	19
		Beboeraktiviteter	18.110	33	33
		Telefonudgifter	4.751	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.000	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
			38.155	76	77
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	129,17	129,17	133,06
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,82	0,82	1,43
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	24,99	25,00	25,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	8.540.222	8.541	8.757
			8.540.222	8.541	8.757
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	143.804	119	0
		Kursregulering	702.193	0	0
			845.997	119	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	77.381	0	0
			77.381	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	170.379.638	170.380
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	170.379.638	170.380
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.889	8
			3.889	8
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		EI	519.194	418
		Vand	197.364	215
			716.558	633
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	29.878	0
			29.878	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.420.689	3.684
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-536.872	-361
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.131.000	1.098
		Kursregulering (kt. 401.4)	-702.193	0
			4.312.623	4.421
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	78.771	71
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.474	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			87.296	79
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	429.800	526
		Årets overskud (konto 140)	242.358	145
		Overført til drift (konto 203.6)	-144.646	-241
		2. Ultimo saldo	527.513	430
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	322.265	257
		EI	396.105	355
		Vand	333.205	329
			1.051.574	942

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.075	7
		Øvrige skyldige omkostninger	170.660	157
			177.735	164
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	10
			0	10
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	16.608	15
			16.608	15