

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	59	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Spongparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.710	20	1	20
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	1.710	20		20

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	0	0
	2	775	10
	3	935	10
	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	0	0	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	1.710	20		20

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.	20	1.710	29.05.2000	01.10.2001
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	20	1.710

Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 14av	Tekniske installationer m.v.	Varmedforsyning
BBR-ejendomsnr.:	7914	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk	(naturgas) Nej
Beboerfaciliter	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej Ovne Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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	962 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	32.818 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.	19,19 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

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	870.062	866	872
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	117.170	121	121
109	2	Renovation	45.520	47	50
110		Forsikringer	16.812	15	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	103.220	103	108
			<u>103.220</u>	<u>103</u>	<u>108</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	282.722	286	296
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	88.159	101	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse	28.842	45	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	219.922	349	265
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-219.922	-349	-265
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	10.694	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.694	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	12.126	13	13
			<u>12.126</u>	<u>13</u>	<u>13</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	42.359	42	43
119.9		Variable udgifter i alt	171.485	201	201
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	325.000	325	335
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	373.980	374	384
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.698.249	1.727	1.753
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.118	0	0
		2. Renter m.v.	1.282	0	0
			<u>2.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	353.674	0	0
			<u>353.674</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	356.074	0	0
139		Udgifter i alt	2.054.323	1.727	1.753
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	47.826	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.102.149	1.727	1.753

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	1.644.960	1.642	1.732
			<u>1.644.960</u>	<u>1.642</u>	<u>1.732</u>
202	12	Renter	426.104	53	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	600	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	30.485	30	19
			<u>457.189</u>	<u>85</u>	<u>21</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.102.149	1.727	1.753
209		Indtægter i alt	2.102.149	1.727	1.753
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.102.149	1.727	1.753

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	7.072.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.029	26
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.258.469	19.260
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	9.238	13
		7. Forudbetalte udgifter	27.760	23
			36.998	36
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.458.431	3.628
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.495.429	3.664
310		Aktiver i alt	22.753.898	22.923

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.564.145	2.813
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.638	214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	410.693	374
405	17	Tab ved fraflytninger	47.417	46
406.9		Henlæggelser i alt	3.235.892	3.446
407	18	Opsamlet resultat +/-	66.511	49
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.302.403	3.495
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	5.481.843	6.174
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			8.173.763	8.866
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.669.677	9.977
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.029	26
			25.029	26
417		Langfristet gæld i alt	19.258.469	19.260
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	193.027	168
426		Kortfristet gæld i alt	193.027	168
430		Passiver i alt	22.753.898	22.923

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)	692.578	669	691
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-14.034	38	-12
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	147.909	116	150
			870.062	866	872
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	870.062	866	872
109	2	Renovation			
		Renovation	45.520	47	50
			45.520	47	50
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.200	66	71
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	20	0	0
			103.220	103	108
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	68.192	79	96
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.428	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	17.539	19	25
			88.159	101	125
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.209	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.230	45	20
		Bygning, tekniske installationer	6.506	0	0
		Materiel	11.896	0	0
			28.842	45	20

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	2.250	15	36
		Bygning, klimaskærm	0	24	33
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.551	56	93
		Bygning, fælles indvendig	0	0	7
		Bygning, tekniske installationer	155.270	204	47
		Materiel	24.851	49	49
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	219.922	349	265
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-219.922	-349	-265
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	12.126	13	13
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-600	-2	-2
			11.526	12	11
			11.526	12	11
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.991	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	8.416	9	9
		Beboeraktiviteter	20.831	20	20
		Telefonudgifter	7.698	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	681	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	510	0	0
		Andre udgifter	1.232	2	2
			42.359	42	43
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	190,06	190,06	195,91

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,06	0,06	0,06
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.644.960	1.642	1.732
			1.644.960	1.642	1.732
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	72.430	53	0
		Kursregulering	353.674	0	0
			426.104	53	0
Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.					

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	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	26.147	27
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.147	27
		Afdrag	-1.118	-1
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.118	-1
		Bogført værdi ultimo	25.029	26
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.238	13
			9.238	13
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.812.741	2.588
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-219.922	-75
		Årets henlæggelser (kt. 120)	325.000	300
		Kursregulering (kt. 401.4)	-353.674	0
			2.564.145	2.813
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	46.417	46
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			47.417	46
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	49.170	87
		Årets underskud (konto 210)	0	-15
		Årets overskud (konto 140)	47.826	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-30.485	-23
		2. Ultimo saldo	66.511	49
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.820	3
		Øvrige skyldige omkostninger	191.207	166
			193.027	168