

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen I Grydhøjvej 8200 Aarhus N		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		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.645	28		
	4	4.893	49		
	5	297	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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.835	80		80
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.	80	7.811	01.10.1950	01.10.1952	
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	80	7.811			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	550324	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		833 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		166.100 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		21,20 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen I

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	126.144	126	126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.604.708	1.607	1.650
109	2	Renovation	228.151	218	255
110		Forsikringer	104.928	96	111
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	301.800	302	321
			<u>301.800</u>	<u>302</u>	<u>321</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-indskud	535.054	524	551
			<u>595.154</u>	<u>584</u>	<u>611</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.834.741	2.807	2.949
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	266.902	296	312
115	5	Almindelig vedligeholdelse	48.059	280	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	780.422	1.718	1.024
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-780.422	-1.718	-1.024
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	318.116	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-318.116	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	7	Diverse udgifter	79.379	110	111
119.9		Variable udgifter i alt	394.340	686	573
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.982.000	1.982	2.141
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.400	5	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.237.450	2.237	2.397
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.592.675	5.857	6.045
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	593.548	583	596
		2. Renter m.v.	219.529	216	210
		3. Bidrag	32.243	32	32
			<u>845.320</u>	<u>831</u>	<u>838</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	934.657	0	0
			<u>934.657</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	5.799	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.785.776	831	838
139		Udgifter i alt	7.378.450	6.689	6.883
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	368.166	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.746.616	6.689	6.883

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	6.530.150	6.506	6.822
	9.	Merleje	-42.240	-42	-42
			6.487.910	6.463	6.780
202	12	Renter	1.128.622	108	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	117.301	117	103
			1.245.923	225	103
203.9		Ordinære indtægter	7.733.832	6.689	6.883
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	12.784	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.784	0	0
209		Indtægter i alt	7.746.616	6.689	6.883
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.746.616	6.689	6.883

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	65.285.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.272.800	5.273
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.525.697	13.796
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.798.497	19.069
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.026	3
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	138.839	71
		6. Andre debitorer	0	28
			140.865	102
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.972.374	9.477
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.113.239	9.579
310		Aktiver i alt	28.911.736	28.648

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	7.123.726	6.857
403		Fælleskonto (B-ordning)	171.253	243
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.542.936	1.549
405	19	Tab ved fraflytninger	139.147	124
406.9		Henlæggelser i alt	8.977.060	8.773
407	20	Opsamlet resultat +/-	568.751	318
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.545.812	9.091
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.272.800	5.273
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.525.697	13.650
			<u>13.525.697</u>	<u>13.650</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	296.446	296
			<u>296.446</u>	<u>296</u>
417		Langfristet gæld i alt	19.094.943	19.219
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	261.565	331
422		Mellemregning med fraflyttere	6.189	7
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.228	0
426		Kortfristet gæld i alt	270.981	338
430		Passiver i alt	28.911.736	28.648

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	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	228.151	218	255
			<u>228.151</u>	<u>218</u>	<u>255</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	264.800	265	284
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>301.800</u>	<u>302</u>	<u>321</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	213.950	236	249
		Skorstensfejning	552	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.969	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	45.431	53	55
			<u>266.902</u>	<u>296</u>	<u>312</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	9.333	280	150
		Bygning, klimaskærm	3.425	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.205	0	0
		Bygning, fælles indvendig	-8.776	0	0
		Bygning, tekniske installationer	23.078	0	0
		Materiel	10.794	0	0
			48.059	280	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	54.069	170	195
		Bygning, klimaskærm	103.936	992	104
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	389.592	369	451
		Bygning, tekniske installationer	205.363	160	228
		Materiel	27.462	28	47
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	780.422	1.718	1.024
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-780.422	-1.718	-1.024
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	11.966	11	12
		Afdelingsbestyrelsen	18.411	19	19
		Beboeraktiviteter	3.004	25	25
		Telefonudgifter	7.513	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	36.513	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.972	2	2
			79.379	110	111
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	252,97	252,97	273,26

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,69	0,69	0,78
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.799	0	0
			5.799	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.530.150	6.506	6.822
			6.530.150	6.506	6.822
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	191.411	108	0
		Kursregulering	934.657	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.553	0	0
			1.128.622	108	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	12.784	0	0
			12.784	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	5.272.800	5.273
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.272.800	5.273
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.796.009	14.371
		Forbedringsarbejder i året	323.237	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.119.245	14.371
		Afdrag	-593.548	-575
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-593.548	-575
		Bogført værdi ultimo	13.525.697	13.796
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.026	3
			2.026	3
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	138.839	71
			138.839	71
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.856.805	5.512
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-780.422	-503
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.982.000	1.847
		Kursregulering (kt. 401.4)	-934.657	0
			7.123.726	6.857
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	124.147	119
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-10
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			139.147	124
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	317.886	350
		Årets overskud (konto 140)	368.166	114
		Overført til drift (konto 203.6)	-117.301	-146
		2. Ultimo saldo	568.751	318

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.790	4
		Øvrige skyldige omkostninger	257.775	327
			261.565	331
423	22	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	3.228	0
			3.228	0