

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildgade Abildgade 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.140	19		
	3	0	0		
	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		1.140	19		19
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.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987	
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	19	1.140			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS MARKJORDER 82ae	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 832532	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	
<b>Beboerfaciliter</b>	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.309 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 36 - Abildgade

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>551.530</b>	<b>552</b>	<b>552</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	164.327	168	169
107	2	Vandafgift	39.184	42	43
109	3	Renovation	39.211	44	29
110		Forsikringer	11.739	11	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	15.399	15	17
			<u>15.399</u>	<u>15</u>	<u>17</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	102.913	103	108
			<u>102.913</u>	<u>103</u>	<u>108</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>372.773</b>	<b>382</b>	<b>377</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	162.018	170	171
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.333	42	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	351.713	2.744	279
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-351.713	-2.744	-279
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	21.697	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-21.697	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	4.990	6	6
			<u>4.990</u>	<u>6</u>	<u>6</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	14.120	15	10
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>193.461</b>	<b>233</b>	<b>223</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	470.000	470	484
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.300	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	4
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>505.720</b>	<b>506</b>	<b>521</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.623.484</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.017	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.017	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	399.025	0	0
			<u>399.025</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>399.025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.022.509</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	82.200	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.104.710</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	413	0	1
		3. Almene ældreboliger	1.491.348	1.491	1.572
			1.491.761	1.492	1.573
202	13	Renter	480.821	48	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	131.756	132	99
			612.577	180	99
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.104.338</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	372	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.104.710</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.104.710</b>	<b>1.672</b>	<b>1.672</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.083.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	207.735	0
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.995.429</b>	<b>12.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.069	20
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.730	1
		7. Forudbetalte udgifter	6.900	8
			71.699	28
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.482.849	4.097
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.554.548</b>	<b>4.126</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.549.977</b>	<b>16.913</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.864.006	3.145
403		Fælleskonto (B-ordning)	196.048	196
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	309.691	298
405	20	Tab ved fraflytninger	31.274	30
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.401.019</b>	<b>3.669</b>
407	21	Opsamlet resultat +/-	243.159	293
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.644.179</b>	<b>3.961</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.787.694</b>	<b>12.788</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.602	0
			15.602	0
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>12.803.296</b>	<b>12.788</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.625	51
421	23	Skyldige omkostninger	33.243	98
422		Mellemregning med fraflyttere	13.413	13
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.222	1
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>102.502</b>	<b>164</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>16.549.977</b>	<b>16.913</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			<b>551.530</b>	<b>552</b>	<b>552</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>551.530</b>	<b>552</b>	<b>552</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	39.184	42	43
			<b>39.184</b>	<b>42</b>	<b>43</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	39.211	44	29
			<b>39.211</b>	<b>44</b>	<b>29</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	62.890	63	67
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	3.023	3	3
			<b>102.913</b>	<b>103</b>	<b>108</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	138.025	139	138
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	7.854	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.139	25	26
			<b>162.018</b>	<b>170</b>	<b>171</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	3.379	42	35
		Bygning, fælles indvendig	1.781	0	0
		Bygning, tekniske installationer	590	0	0
		Materiel	6.583	0	0
			<b>12.333</b>	<b>42</b>	<b>35</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	7.946	5	5
		Bygning, klimaskærm	45.437	2.610	124
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	248.109	52	99
		Bygning, tekniske installationer	25.383	54	28
		Materiel	24.838	23	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>351.713</b>	<b>2.744</b>	<b>279</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-351.713	-2.744	-279
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	4.990	6	6
			<b>4.990</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
			<b>4.990</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	2.842	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	179	0	2
		Beboeraktiviteter	7.406	5	1
		Telefonudgifter	3.499	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	193	3	1
		Andre udgifter	0	1	1
			<b>14.120</b>	<b>15</b>	<b>10</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	412,28	412,28	424,56

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022 (kr.)	2022 (t.kr.)	2023 (t.kr.)
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,14	1,14	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	28,00	28,00	28,00
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	413	0	1
			<b>413</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	81.718	48	0
		Kursregulering	399.025	0	0
		Renter kollektiv råderet	78	0	0
			<b>480.821</b>	<b>48</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	30	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	342	0	0
			<b>372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	9.445.498	9.445
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>9.445.498</b>	<b>9.445</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Forbedringsarbejder i året	207.735	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	207.735	0
		Bogført værdi ultimo	<b>207.735</b>	<b>0</b>
305.3	17	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	16.069	20
			<b>16.069</b>	<b>20</b>
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.730	1
			<b>48.730</b>	<b>1</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.144.744	2.838
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-351.713	-149
		Årets henlæggelser (kt. 120)	470.000	456
		Kursregulering (kt. 401.4)	-399.025	0
			<b>2.864.006</b>	<b>3.145</b>
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	29.791	35
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.017	-6
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	1
			<b>31.274</b>	<b>30</b>
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	292.715	386
		Årets overskud (konto 140)	82.200	23
		Overført til drift (konto 203.6)	-131.756	-117
		2. Ultimo saldo	<b>243.159</b>	<b>293</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	22	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b> Varme	54.625	51
			<b>54.625</b>	<b>51</b>
421	23	<b>Skyldige omkostninger</b> Feriepengeforpligtelse Øvrige skyldige omkostninger	4.271 28.972	4 94
			<b>33.243</b>	<b>98</b>
425	24	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b> Varme, vand og el	1.222	1
			<b>1.222</b>	<b>1</b>