

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	53	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bushøjen Lerhus Alle 8270 Højbjerg		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		6.796	99	1	99
Almene ungdomsboliger		1.005	30	1	30
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.801	129		129
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1005	30		
	2	4.220	67		
	3	2.576	32		
	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		7.801	129		129
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.	129	7.801	10.07.1987	01.07.1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	5.808			
Boliger i tæt/lav byggeri	29	1.993			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	836228	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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		992 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		198.094 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,39 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 53 - Bushøjen

## 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>2.998.690</b>	<b>2.999</b>	<b>2.999</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	633.360	640	651
109	2	Renovation	186.070	161	200
110		Forsikringer	80.169	73	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	4.770	6	6
	3.	Målerpasning m.v.	22.355	23	19
			<u>27.125</u>	<u>28</u>	<u>25</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	495.122	495	527
			<u>495.122</u>	<u>495</u>	<u>527</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.421.846</b>	<b>1.398</b>	<b>1.486</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	1.037.659	1.012	1.014
115	5	Almindelig vedligeholdelse	295.617	300	300
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.290.953	1.117	1.530
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.290.953	-1.117	-1.530
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	365.282	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-365.282	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	84.611	89	90
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	34.167	53	53
			<u>118.778</u>	<u>141</u>	<u>143</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	83.138	110	112
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.535.192</b>	<b>1.563</b>	<b>1.568</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.765.000	1.765	1.841
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	21.000	21	21
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	257.436	257	257
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	30
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.068.436</b>	<b>2.068</b>	<b>2.149</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.024.164</b>	<b>8.028</b>	<b>8.201</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	167.804	160	172
		2. Renter m.v.	79.969	76	73
			<u>247.773</u>	<u>235</u>	<u>245</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.727	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.727	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	188.992	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-43.344	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-145.648	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	849.710	0	0
			<u>849.710</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.097.483</b>	<b>235</b>	<b>245</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.121.647</b>	<b>8.263</b>	<b>8.446</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	69.283	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.190.930</b>	<b>8.263</b>	<b>8.446</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			
11	1.	Almene familieboliger	6.874.740	6.859	7.255
	2.	Almene ungdomsboliger	866.160	866	922
			7.740.900	7.725	8.177
202	12	Renter	1.025.000	142	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	65.852	62	64
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	6.425	10	10
	6.	Overført fra opsamlet resultat	323.562	324	195
			1.420.839	537	269
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.161.738</b>	<b>8.263</b>	<b>8.446</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	29.192	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>29.192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.190.930</b>	<b>8.263</b>	<b>8.446</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.190.930</b>	<b>8.263</b>	<b>8.446</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	66.750.497	66.750
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	86.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.627.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>20.942.962</u>	<u>20.943</u>
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>87.693.459</u>	<u>87.693</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.369.250	1.428
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>89.062.709</b>	<b>89.121</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	5.105	5
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	166.310	232
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	409.137	136
		6. Andre debitorer	0	29
			<u>580.552</u>	<u>401</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.370.854</u>	<u>7.275</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.951.406</b>	<b>7.676</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>96.014.115</b>	<b>96.797</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	3.276.929	3.653
403		Fælleskonto (B-ordning)	145.173	215
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.012.660	2.030
405	20	Tab ved fraflytninger	164.982	183
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.599.743</b>	<b>6.081</b>
407	21	Opsamlet resultat +/-	438.525	693
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>6.038.268</b>	<b>6.773</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	8.839.243	8.839
			<u>8.839.243</u>	<u>8.839</u>
409		Beboerindskud	1.173.354	1.173
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.680.862	77.681
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>87.693.459</b>	<b>87.693</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	1.369.250	1.308
			<u>1.369.250</u>	<u>1.308</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.646	20
			<u>19.646</u>	<u>20</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>89.082.355</b>	<b>89.021</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	491.431	461
421	23	Skyldige omkostninger	197.246	316
422		Mellemregning med fraflyttere	3.259	50
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	178.284	166
425		Anden kortfristet gæld 25 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.273	10
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>893.492</b>	<b>1.003</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>96.014.115</b>	<b>96.797</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	999.563	1.000	1.000
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.999.127	1.999	1.999
			<u>2.998.690</u>	<u>2.999</u>	<u>2.999</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>2.998.690</u></b>	<b><u>2.999</u></b>	<b><u>2.999</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	186.070	161	200
			<u>186.070</u>	<u>161</u>	<u>200</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	426.990	427	458
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	31.132	31	32
			<u>495.122</u>	<u>495</u>	<u>527</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	870.970	864	848
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	44.250	48	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	122.440	100	122
			<u>1.037.659</u>	<u>1.012</u>	<u>1.014</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	98.848	0	0
		Bygning, klimaskærm	513	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.856	300	300
		Bygning, tekniske installationer	55.238	0	0
		Materiel	104.163	0	0
			<b>295.617</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	86.681	314	522
		Bygning, klimaskærm	93.048	163	116
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	564.600	262	269
		Bygning, fælles indvendig	3.548	21	145
		Bygning, tekniske installationer	322.706	214	320
		Materiel	220.370	144	159
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.290.953</b>	<b>1.117</b>	<b>1.530</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.290.953	-1.117	-1.530
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	84.611	89	90
		115 Reparationer fællesvaskeri	14.063	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-65.852	-62	-64
			<b>32.823</b>	<b>27</b>	<b>26</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	34.167	53	53
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.425	-10	-10
			<b>27.742</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
			<b>60.565</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	19.295	18	20
		Afdelingsbestyrelsen	9.512	19	19
		Beboeraktiviteter	21.320	39	39
		Telefonudgifter	12.008	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.330	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	8.731	2	2
		Andre udgifter	3.943	5	5
			<b>83.138</b>	<b>110</b>	<b>112</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	226,26	226,26	235,93
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	2,69	2,69	2,65
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	33,00	33,00	33,00
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	6.874.740	6.859	7.255
			<b>6.874.740</b>	<b>6.859</b>	<b>7.255</b>
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	174.015	142	0
		Kursregulering	849.710	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.275	0	0
			<b>1.025.000</b>	<b>142</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	29.033	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	159	0	0
			<b>29.192</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	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	66.750.497	66.750
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>66.750.497</b>	<b>66.750</b>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.427.581	1.400
		Forbedringsarbejder i året	72.358	145
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.499.939	1.544
		Afdrag	-130.690	-117
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-130.690	-117
		Bogført værdi ultimo	<b>1.369.250</b>	<b>1.428</b>
305.1	16	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.105	5
			<b>5.105</b>	<b>5</b>
305.3	17	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	116.116	178
		El	18.271	16
		Vand	31.923	38
			<b>166.310</b>	<b>232</b>
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	409.137	136
			<b>409.137</b>	<b>136</b>
		Heraf til inkasso	11.218	38
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.652.592	2.523
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.290.953	-681
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.765.000	1.811
		Kursregulering (kt. 401.4)	-849.710	0
			<b>3.276.929</b>	<b>3.653</b>
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	183.326	201
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-43.344	-43
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			<b>164.982</b>	<b>183</b>
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	692.804	954
		Årets overskud (konto 140)	69.283	123
		Overført til drift (konto 203.6)	-323.562	-384
		2. Ultimo saldo	<b>438.525</b>	<b>693</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	22	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	407.528	385
		El	41.240	34
		Vand	42.664	43
			<b>491.431</b>	<b>461</b>
421	23	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	33.012	25
		Øvrige skyldige omkostninger	164.234	291
			<b>197.246</b>	<b>316</b>
423	24	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	12.087	0
		Depositum	166.197	166
			<b>178.284</b>	<b>166</b>
425	25	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	23.273	10
			<b>23.273</b>	<b>10</b>