

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

| Boligorganisation | | Afdeling | | Tilsynsførende kommune | |
|---|----------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Boligorganisationsnr. | 0197 | Afdelingsnr. | 39 | Kommunenr. | 751 |
| CVR-nr. (SE-nr.) | 41954817 | | | | |
| Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C | | Sandkåsparken II Sandkåsvej 8210 Aarhus V | | 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 | | 2.340 | 39 | 1 | 39 |
| Boligoplysning i alt | | 2.340 | 39 | | 39 |
| Boliger fordelt på antal rum | Antal rum | | | | |
| | 1 | 0 | 0 | | |
| | 2 | 2.340 | 39 | | |
| | 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 | | 2.340 | 39 | | 39 |
| 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. | 39 | 2.340 | 28.09.1981 | 01.01.1983 | |
| 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 | 39 | 2.340 | | | |
| Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 13m | | | | | |
| BBR-ejendomsnr.: 790112 | | | | | |
| Beboerfaciliter | | | | | |
| Beboerhus | Ja | | | | |
| Særskilte selskabs- og mødelokaler | Ja | | | | |
| Vaskeri | | | | | |
| Vaskeinstallation, fælles | Nej | | | | |
| Vaskemaskiner i de enkelte boliger | Ja | | | | |
| Tekniske installationer m.v. | | | | | |
| 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 | |
| Spildevand, bioværk | | | Nej | (naturgas) | Nej |
| Kildesort. af affald - inde i boligen | | | Nej | Ovne | Nej |
| Kildesort. af affald - uden for boligen | | | Ja | Elpaneler | Nej |
| Vandmåling, individuel | | | Nej | Solvarmeanlæg | Nej |
| Vandmåling, kollektiv | | | Ja | Varmepumpeanlæg | Nej |
| Varmemåling, individuel | | | Nej | Biogasanlæg | Nej |
| Varmemåling, kollektiv | | | Nej | | |
| Elmåling, individuel | | | Ja | | |
| Elmåling, kollektiv | | | Nej | | |
| Lejeoplysninger for boligen | | | | | |
| Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet | | 1.367 kr. | | | |
| Lejeforhøjelse i alt på årsbasis | | 42.104 kr. | | Dato for forhøjelse | 01.01.2022 |
| Forhøjelse pr. m2 i kr. | | 17,99 kr. | | Forhøjelse pr. m2 i % | 1,30 % |

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken II

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 | 1.176.162 | 1.176 | 1.176 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 245.950 | 247 | 253 |
| 109 | 2 | Renovation | 106.345 | 96 | 116 |
| 110 | | Forsikringer | 24.442 | 22 | 25 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | 1. | El og varme til fællesarealer | 32.155 | 24 | 35 |
| | 3. | Målerpasning m.v. | 6.363 | 7 | 6 |
| | | | <u>38.518</u> | <u>31</u> | <u>40</u> |
| 112 | | Bidrag til boligorganisationen | | | |
| | 3 | 1. Administrationsbidrag | 176.791 | 177 | 186 |
| | | | <u>176.791</u> | <u>177</u> | <u>186</u> |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 592.046 | 573 | 621 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 4 | Renholdelse | 305.030 | 290 | 315 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | 38.986 | 70 | 40 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | 1. | Afholdte udgifter | 664.014 | 343 | 389 |
| | 2. | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -664.014 | -343 | -389 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning) | | | |
| | 2. | Afholdte udgifter, B-ordning | 107.395 | 0 | 0 |
| | 3. | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -107.395 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 118 | 7 | Særlige aktiviteter | | | |
| | 3. | Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt) | 16.713 | 15 | 15 |
| | | | <u>16.713</u> | <u>15</u> | <u>15</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 | 41.783 | 74 | 76 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 402.512 | 449 | 446 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | 9 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 1.245.000 | 1.245 | 1.179 |
| 122 | 10 | Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning | | | |
| | | 1. Fælleskonto (kt. 403) | 3.600 | 4 | 2 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404) | 60.840 | 61 | 61 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger | 7.500 | 8 | 8 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 1.316.940 | 1.317 | 1.250 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 3.487.661 | 3.515 | 3.492 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v. | | | |
| | | 1. Afdrag (kt. 303.1) | 4.865 | 5 | 5 |
| | | 2. Renter m.v. | 1.075 | 1 | 1 |
| | | | <u>5.940</u> | <u>6</u> | <u>6</u> |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 50.850 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse | -13.104 | 0 | 0 |
| | | 3. Heraf dækket af dispositionsfonden | -37.746 | 0 | 0 |
| | | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 3. Diverse renter | 699.324 | 0 | 0 |
| | | | <u>699.324</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 136 | | Beboerrådgivning m.v. | 21.732 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 726.996 | 6 | 6 |
| 139 | | Udgifter i alt | 4.214.657 | 3.521 | 3.498 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til | | | |
| | | 2. Overført opsamlet resultat | 53.052 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 4.267.709 | 3.521 | 3.498 |

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 | 5.940 | 6 | 6 |
| | 3. | Almene ældreboliger | 3.192.228 | 3.192 | 3.344 |
| | | | 3.198.168 | 3.198 | 3.350 |
| 202 | 12 | Renter | 842.541 | 113 | 0 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter | | | |
| | 4. | Drift af møde- og selskabslokaler | 500 | 6 | 6 |
| | 6. | Overført fra opsamlet resultat | 204.057 | 204 | 142 |
| | | | 1.047.098 | 323 | 148 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter | 4.245.266 | 3.521 | 3.498 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 204 | 13 | Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v. | 21.732 | 0 | 0 |
| 206 | 14 | Korrektion vedr. tidligere år | 711 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | 22.443 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | 4.267.709 | 3.521 | 3.498 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | 4.267.709 | 3.521 | 3.498 |

Balance pr. 31.12.2022

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022 (kr.) | Regnskab 2021 (t.kr.) |
|--------------------------|------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | 15 | Ejendommens anskaffelsessum | 19.089.892 | 19.090 |
| | | 1. Kontantværdi pr. 1.10.2012 | 27.000.000 | |
| | | 2. Heraf grundværdi | 10.006.100 | |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer | <u>19.089.892</u> | <u>19.090</u> |
| 303 | | Forbedringsarbejder | | |
| | 16 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 20.086 | 25 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 19.109.978 | 19.115 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender | | |
| | 17 | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber | 81.150 | 91 |
| | 18 | 4. Fraflytninger, heraf til incasso | 22.308 | 5 |
| | | 6. Andre debitorer | 1.942 | 2 |
| | | | <u>105.399</u> | <u>98</u> |
| 307 | | Likvide beholdninger | | |
| | 3. | Tilgodehavende hos boligorganisationen | <u>6.728.362</u> | <u>7.424</u> |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 6.833.761 | 7.522 |
| 310 | | Aktiver i alt | 25.943.739 | 26.637 |

Balance pr. 31.12.2022

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022 (kr.) | Regnskab 2021 (t.kr.) |
|---|------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Passiver | | | | |
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | 19 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 5.326.996 | 5.445 |
| 403 | | Fælleskonto (B-ordning) | 176.038 | 185 |
| 404 | | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | 685.541 | 720 |
| 405 | 20 | Tab ved fraflytninger | 56.718 | 62 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 6.245.294 | 6.412 |
| 407 | 21 | Opsamlet resultat +/- | 284.436 | 435 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/- | 6.529.729 | 6.848 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 409 | | Beboerindskud | 421.200 | 421 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | 18.668.692 | 18.669 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | 19.089.892 | 19.090 |
| 413 | | Andre lån | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 20.086 | 25 |
| | | | 20.086 | 25 |
| 414 | | Andre beboerindskud | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | 7.400 | 7 |
| | | | 7.400 | 7 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 19.117.378 | 19.122 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 419 | 22 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 113.736 | 118 |
| 421 | 23 | Skyldige omkostninger | 164.625 | 541 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 11.000 | 0 |
| 425 | | Anden kortfristet gæld | | |
| | 24 | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | 7.271 | 8 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 296.632 | 667 |
| 430 | | Passiver i alt | 25.943.739 | 26.637 |

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 | 392.054 | 392 | 392 |
| 105.1 | | Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond | 784.108 | 784 | 784 |
| | | | <u>1.176.162</u> | <u>1.176</u> | <u>1.176</u> |
| 105.9 | | Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt | <u>1.176.162</u> | <u>1.176</u> | <u>1.176</u> |
| 109 | 2 | Renovation | | | |
| | | Renovation | 106.345 | 96 | 116 |
| | | | <u>106.345</u> | <u>96</u> | <u>116</u> |
| 112.1 | 3 | Administrationsbidrag | | | |
| | | 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt | 129.090 | 129 | 139 |
| | | 1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt | 37.000 | 37 | 37 |
| | | 1.4 Tillægssydelse, i alt | 10.701 | 11 | 11 |
| | | | <u>176.791</u> | <u>177</u> | <u>186</u> |
| 114 | 4 | Renholdelse | | | |
| | | Løn ejendomsfunktionærer mv. | 247.395 | 246 | 260 |
| | | Kontorhold ejendomsfunktionærer | 13.691 | 14 | 15 |
| | | Øvrige renholdelsesudgifter | 43.944 | 30 | 40 |
| | | | <u>305.030</u> | <u>290</u> | <u>315</u> |

Noter til resultatopgørelsen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab | Budget | Budget |
|-------|------|--|----------------|------------|------------|
| | | | 2022 | 2022 | 2023 |
| | | | (kr.) | (t.kr.) | (t.kr.) |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | | | |
| | | Terræn | 5.256 | 0 | 0 |
| | | Bygning, klimaskærm | 1.063 | 0 | 0 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 8.975 | 70 | 40 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 1.941 | 0 | 0 |
| | | Materiel | 21.752 | 0 | 0 |
| | | | 38.986 | 70 | 40 |
| 116 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Terræn | 214.918 | 42 | 116 |
| | | Bygning, klimaskærm | 86.345 | 40 | 18 |
| | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 191.018 | 147 | 151 |
| | | Bygning, fælles indvendig | 7.239 | 3 | 3 |
| | | Bygning, tekniske installationer | 123.836 | 74 | 61 |
| | | Materiel | 40.657 | 38 | 39 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 664.014 | 343 | 389 |
| 116.9 | | Dækket af tidligere henlæggelser | -664.014 | -343 | -389 |
| | | | 0 | 0 | 0 |
| 118 | 7 | Særlige aktiviteter | | | |
| | | Drift af møde- og selskabslokaler | | | |
| | | 118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler | 16.713 | 15 | 15 |
| | | 203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler | -500 | -6 | -6 |
| | | | 16.213 | 9 | 9 |
| 119 | 8 | Diverse udgifter | | | |
| | | Kontingent til BL | 5.833 | 6 | 6 |
| | | Afdelingsbestyrelsen | 10.257 | 19 | 19 |
| | | Beboeraktiviteter | 12.407 | 35 | 35 |
| | | Telefonudgifter | 9.312 | 6 | 7 |
| | | Afdelingsmøder og fester mv. | 1.982 | 5 | 5 |
| | | Køb og salg af edb-udstyr | 1.922 | 2 | 2 |
| | | Andre udgifter | 71 | 2 | 2 |
| | | | 41.783 | 74 | 76 |
| 120 | 9 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Henlæggelser pr. m2 | 532,05 | 532,05 | 503,85 |

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 | 1,54 | 1,54 | 0,98 |
| | | 2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ² | 26,00 | 26,00 | 26,00 |
| 201 | 11 | Boligafgifter og leje | | | |
| | | Almene familieboliger | 5.940 | 6 | 6 |
| | | | 5.940 | 6 | 6 |
| 202 | 12 | Renter | | | |
| | | Renteindtægter, mellemregning | 143.217 | 113 | 0 |
| | | Kursregulering | 699.324 | 0 | 0 |
| | | | 842.541 | 113 | 0 |
| | | Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a. | | | |
| 204 | 13 | Driftsikring og anden løbende driftsstøtte | | | |
| | | Tilskud til beboerrådgivning | 21.732 | 0 | 0 |
| | | | 21.732 | 0 | 0 |
| 206 | 14 | Korrektion tidligere år | | | |
| | | Ekstraordinære indtægter | 711 | 0 | 0 |
| | | | 711 | 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 | 15 | Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | | Anskaffelsessum primo | 19.089.892 | 19.090 |
| | | Ejendommens anskaffelsessum ultimo | 19.089.892 | 19.090 |
| 303.1 | 16 | Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | | Saldo primo | 24.951 | 30 |
| | | Samlet anskaffelsessum ultimo | 24.951 | 30 |
| | | Afdrag | -4.865 | -5 |
| | | Afdrag og afskrivninger ultimo | -4.865 | -5 |
| | | Bogført værdi ultimo | 20.086 | 25 |
| 305.3 | 17 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varme | 81.150 | 91 |
| | | | 81.150 | 91 |
| 305.4 | 18 | Fraflytninger | | |
| | | Tilgodehavender hos enkeltpersoner | 22.308 | 5 |
| | | | 22.308 | 5 |
| | | Heraf til inkasso | 0 | 0 |
| 401 | 19 | Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | |
| | | Saldo primo | 5.445.334 | 5.007 |
| | | Forbrugt i året (kt. 116.2) | -664.014 | -662 |
| | | Årets henlæggelser (kt. 120) | 1.245.000 | 1.100 |
| | | Kursregulering (kt. 401.4) | -699.324 | 0 |
| | | | 5.326.996 | 5.445 |
| 405 | 20 | Tab ved fraflytninger | | |
| | | Saldo primo | 62.322 | 68 |
| | | Forbrugt i året (kt. 130.2) | -13.104 | -13 |
| | | Årets henlæggelser (kt. 123) | 7.500 | 8 |
| | | | 56.718 | 62 |
| 407 | 21 | Resultatkonto | | |
| | | 1. Saldo primo | 435.441 | 449 |
| | | Årets overskud (konto 140) | 53.052 | 94 |
| | | Overført til drift (konto 203.6) | -204.057 | -107 |
| | | 2. Ultimo saldo | 284.436 | 435 |

Noter til balancen

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2022 (kr.) | Regnskab 2021 (t.kr.) |
|-------|------|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 419 | 22 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varme | 79.251 | 83 |
| | | Vand | 34.486 | 35 |
| | | | 113.736 | 118 |
| 421 | 23 | Skyldige omkostninger | | |
| | | Feriepengeforpligtelse | 7.611 | 6 |
| | | Øvrige skyldige omkostninger | 157.014 | 535 |
| | | | 164.625 | 541 |
| 425 | 24 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varme, vand og el | 7.271 | 8 |
| | | | 7.271 | 8 |