

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nørreport Nørreport 8000 Aarhus C		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		7.090	98	1	98
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.090	98		98
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	109	2		
	2	3.568	55		
	3	3.064	38		
	4	349	3		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98
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.	98	7.090	06.09.1985	01.09.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	98	7.090			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 979 a		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 473656		Tostrengt vandsystem	Ja	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	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	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		1.064 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		319.826 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		45,11 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 74 - Nørreport

## 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>2.649.867</b>	<b>2.650</b>	<b>2.650</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	534.055	548	549
107	2	Vandafgift	273.181	324	290
109	3	Renovation	188.307	168	204
110		Forsikringer	78.691	72	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	140.569	126	158
			<u>140.569</u>	<u>126</u>	<u>158</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	376.974	377	401
			<u>376.974</u>	<u>377</u>	<u>401</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.591.778</b>	<b>1.614</b>	<b>1.684</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	749.362	719	737
115	6	Almindelig vedligeholdelse	259.019	220	175
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	728.469	1.111	1.093
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-728.469	-1.111	-1.093
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	111.295	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.295	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	14.481	18	18
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>14.481</u>	<u>20</u>	<u>20</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	61.463	48	58
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.084.326</b>	<b>1.006</b>	<b>990</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.691.000	1.691	1.845
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.100	2	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	25
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.932.890</b>	<b>1.933</b>	<b>2.091</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.258.860</b>	<b>7.203</b>	<b>7.415</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	193.087	431	443
		2. Renter m.v.	130.666	83	78
		3. Bidrag	5.213	1	1
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-41.167	-41	-31
			<u>287.799</u>	<u>474</u>	<u>491</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	121.427	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.928	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-88.499	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	699.544	0	0
			<u>699.544</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	59	0
			<u>0</u>	<u>59</u>	<u>0</u>
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>987.344</b>	<b>533</b>	<b>491</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.246.204</b>	<b>7.736</b>	<b>7.906</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	333.558	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>8.579.761</b>	<b>7.736</b>	<b>7.906</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	7.542.120	7.533	7.653
		4. Erhverv	16.896	17	17
		7. Garager/Carporte	10.176	10	10
			7.569.192	7.560	7.680
202	13	Renter	869.804	105	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	63.581	70	70
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	100	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	156
			933.485	175	226
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>8.502.677</b>	<b>7.736</b>	<b>7.906</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	77.084	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>77.084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.579.761</b>	<b>7.736</b>	<b>7.906</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>8.579.761</b>	<b>7.736</b>	<b>7.906</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	54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.074.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.422.966	5.080
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>78.038.589</b>	<b>76.696</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	43.619	2
		2. Beboerindskud	14.405	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	274.602	287
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.150	53
		6. Andre debitorer	20.672	45
		7. Forudbetalte udgifter	46.500	48
			447.947	436
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.297.325	5.558
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.745.272</b>	<b>5.994</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>86.783.860</b>	<b>82.690</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	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.667.500	5.405
403		Fælleskonto (B-ordning)	249.303	261
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.738.791	1.616
405	21	Tab ved fraflytninger	91.109	104
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.746.704</b>	<b>7.386</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	800.499	467
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>8.547.203</b>	<b>7.853</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			<u>9.793.608</u>	<u>9.794</u>
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>71.615.622</b>	<b>71.616</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	6.145.710	1.826
			<u>6.145.710</u>	<u>1.826</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.048	43
			<u>43.048</u>	<u>43</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>77.804.380</b>	<b>73.485</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	332.468	333
421	24	Skyldige omkostninger	94.977	1.008
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.020	8
425		Anden kortfristet gæld 26 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.811	4
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>432.277</b>	<b>1.352</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>86.783.860</b>	<b>82.690</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	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.577	1.767	1.767
			<u>2.649.867</u>	<u>2.650</u>	<u>2.650</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>2.649.867</u></b>	<b><u>2.650</u></b>	<b><u>2.650</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	273.181	324	290
			<u>273.181</u>	<u>324</u>	<u>290</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	188.307	168	204
			<u>188.307</u>	<u>168</u>	<u>204</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	324.380	324	348
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	15.594	16	16
			<u>376.974</u>	<u>377</u>	<u>401</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	632.862	619	636
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	35.421	45	33
		Øvrige renholdelsesudgifter	81.079	55	68
			<u>749.362</u>	<u>719</u>	<u>737</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	51.545	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.818	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.402	220	175
		Bygning, tekniske installationer	123.501	0	0
		Materiel	9.753	0	0
			<b>259.019</b>	<b>220</b>	<b>175</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	47.891	14	162
		Bygning, klimaskærm	20.079	287	407
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	213.518	184	208
		Bygning, fælles indvendig	513	16	17
		Bygning, tekniske installationer	408.526	574	259
		Materiel	37.943	36	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>728.469</b>	<b>1.111</b>	<b>1.093</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-728.469	-1.111	-1.093
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	14.481	18	18
		115 Reparationer fællesvaskeri	21.442	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-63.581	-70	-70
			<b>-27.658</b>	<b>-52</b>	<b>-52</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-100	0	0
			<b>-100</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
			<b>-27.758</b>	<b>-51</b>	<b>-51</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	14.658	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	3.350	10	19
		Beboeraktiviteter	545	10	10
		Telefonudgifter	8.552	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.205	3	3
		Andre udgifter	26.153	3	3
			<b>61.463</b>	<b>48</b>	<b>58</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	238,50	238,50	260,23
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,30	0,30	0,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	7.542.120	7.533	7.653
			<b>7.542.120</b>	<b>7.533</b>	<b>7.653</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	26.998	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	143.262	105	0
		Kursregulering	699.544	0	0
			<b>869.804</b>	<b>105</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 indtægter	77.084	0	0
			<b>77.084</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	54.408.935	54.409
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>54.408.935</b>	<b>54.409</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	5.080.287	3.156
		Forbedringsarbejder i året	1.535.767	2.084
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.616.054	5.241
		Afdrag	-193.087	-160
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-193.087	-160
		Bogført værdi ultimo	<b>6.422.966</b>	<b>5.080</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	43.619	2
			<b>43.619</b>	<b>2</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	274.602	287
			<b>274.602</b>	<b>287</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.150	53
			<b>48.150</b>	<b>53</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	5.404.513	8.118
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-728.469	-4.469
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.691.000	1.756
		Kursregulering (kt. 401.4)	-699.544	0
			<b>5.667.500</b>	<b>5.405</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	104.037	117
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.928	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			<b>91.109</b>	<b>104</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	466.942	109
		Årets overskud (konto 140)	333.558	644
		Overført til drift (konto 203.6)	0	-286
		2. Ultimo saldo	<b>800.499</b>	<b>467</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	332.468	333
			<b>332.468</b>	<b>333</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	2021
			(kr.)	(t.kr.)
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	23.176	24
		Moms	0	6
		Øvrige skyldige omkostninger	71.802	978
			<b>94.977</b>	<b>1.008</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	20	7
		Depositum	1.000	1
			<b>1.020</b>	<b>8</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	3.811	4
			<b>3.811</b>	<b>4</b>