

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.658	31	1	31
Almene ungdomsboliger		264	8	1	8
Almene ældreboliger		938	17	1	17
Boligoplysning i alt		3.860	56		56
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	396	12	
		2	806	13	
		3	2.658	31	
		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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.860	56		56
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		56	3.860	30.12.1986	01.10.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		56	3.860		
Matr.nr. og tekst:		2 bg 2 bf	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BBR-ejendomsnr.:		7427	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
Beboerfaciliter			Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej
Beboerhus		Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej
			Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej
			Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles		Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Elmåling, individuel		Ja
			Elmåling, kollektiv		Nej
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.112 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		102.625 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.		26,59 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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	1.487.783	1.487	1.497
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	414.145	420	426
107	2	Vandafgift	193.346	175	170
109	3	Renovation	142.108	145	157
110		Forsikringer	38.810	35	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.483	7	10
	2.	El og varme til ungdomsboliger	42.442	46	41
			<u>50.925</u>	<u>53</u>	<u>51</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	222.360	222	236
			<u>222.360</u>	<u>222</u>	<u>236</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.061.695	1.050	1.079
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	283.411	342	308
115	6	Almindelig vedligeholdelse	103.133	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	267.529	1.432	807
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-267.529	-1.432	-807
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	61.555	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-61.555	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	47.821	47	47
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.115	13	13
			<u>54.936</u>	<u>60</u>	<u>60</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	54.688	93	94
119.9		Variable udgifter i alt	496.167	595	562
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.050.000	1.050	1.122
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.169.081	1.169	1.241
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.214.725	4.301	4.379
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	150.937	148	155
		2. Renter m.v.	37.654	35	34
			<u>188.591</u>	<u>182</u>	<u>189</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.793	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.793	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	16.097	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.097	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	626.839	0	0
			<u>626.839</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	1.308	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	816.738	182	189
139		Udgifter i alt	5.031.463	4.483	4.568
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	138.370	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.169.834	4.483	4.568

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			
	13	1. Almene familieboliger	2.896.116	2.890	3.066
		2. Almene ungdomsboliger	347.520	349	348
		3. Almene ældreboliger	1.047.732	1.048	1.048
			4.291.368	4.287	4.461
202	14	Renter	755.211	85	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.215	14	11
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.500	7	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	90.540	91	89
			872.466	196	107
203.9		Ordinære indtægter	5.163.834	4.483	4.568
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.000	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.000	0	0
209		Indtægter i alt	5.169.834	4.483	4.568
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.169.834	4.483	4.568

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Heraf grundværdi	18.518.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.096.996	11.878
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	44.942.691	44.724
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.064.469	1.215
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.007.161	45.939
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1	0
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	7
		6. Andre debitorer	6.309	0
		7. Forudbetalte udgifter	71.562	71
			77.872	78
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.884.479	5.789
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.962.350	5.867
310		Aktiver i alt	51.969.511	51.806

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.370.785	4.215
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.405	170
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	877.103	816
405	21	Tab ved fraflytninger	54.333	60
406.9		Henlæggelser i alt	5.458.627	5.262
407	22	Opsamlet resultat +/-	280.142	232
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.738.769	5.494
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.548.227	6.818
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.589.500	9.859
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.758.951	34.270
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	44.942.691	44.724
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.064.469	1.215
			1.064.469	1.215
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		Langfristet gæld i alt	46.044.205	45.976
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	140.142	291
422		Mellemregning med fraflyttere	3.770	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	42.625	45
426		Kortfristet gæld i alt	186.537	336
430		Passiver i alt	51.969.511	51.806

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	489.025	488	496
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	353.692	352	342
101.3		Administrationsbidrag	16.012	16	16
104.2		Rentebidrag	-189.812	-188	-176
			668.916	668	678
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.487.783	1.487	1.497
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	193.346	175	170
			193.346	175	170
109	3	Renovation			
		Renovation	142.108	145	157
			142.108	145	157
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	185.360	185	199
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			222.360	222	236
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	224.672	289	256
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	8.917	15	11
		Øvrige renholdelsesudgifter	49.822	39	42
			283.411	342	308

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	38.847	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.947	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.883	100	100
		Bygning, tekniske installationer	16.076	0	0
		Materiel	32.380	0	0
			103.133	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	17.401	385	100
		Bygning, klimaskærm	7.508	417	115
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.652	209	226
		Bygning, fælles indvendig	5.655	100	158
		Bygning, tekniske installationer	54.424	231	112
		Materiel	38.889	91	95
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	267.529	1.432	807
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-267.529	-1.432	-807
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	47.821	47	47
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-20.215	-14	-11
			27.606	33	36
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.115	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.500	-7	-7
			615	6	6
			28.221	39	42
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.376	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	8.927	31	32
		Beboeraktiviteter	18.301	24	24
		Telefonudgifter	14.399	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.496	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	3.189	5	5
			54.688	93	94

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	272,02	272,02	290,67
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,26	0,26	0,26
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.308	0	0
			1.308	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.896.116	2.890	3.066
			2.896.116	2.890	3.066
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	128.372	85	0
		Kursregulering	626.839	0	0
			755.211	85	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.000	0	0
			6.000	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	32.845.695	32.846
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.215.407	1.235
		Forbedringsarbejder i året	0	124
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.215.407	1.359
		Afdrag	-150.937	-144
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-150.937	-144
		Bogført værdi ultimo	1.064.469	1.215
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1	0
			1	0
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	7
			0	7
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.215.153	3.631
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-267.529	-421
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.050.000	1.005
		Kursregulering (kt. 401.4)	-626.839	0
			4.370.785	4.215
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	60.430	72
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.097	-19
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
			54.333	60

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	232.312	267
		Årets overskud (konto 140)	138.370	54
		Overført til drift (konto 203.6)	-90.540	-89
		2. Ultimo saldo	280.142	232
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.620	7
		Øvrige skyldige omkostninger	133.522	284
			140.142	291
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	1.477	9
		Depositum	41.148	37
			42.625	45