

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Marselisgården Skanderborgvej 8000 Aarhus C		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	733	15		
	2	11.427	164		
	3	2.072	26		
	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		446	6	1 pr påbeg. 60 m2	8
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		14.678	211		213
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	417977	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
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	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. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	645 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. 8 - Marselisgården

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	438.655	450	451
107	2	Vandafgift	0	5	0
109	3	Renovation	350.942	308	383
110		Forsikringer	183.534	167	191
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	224.142	234	259
	3.	Målerpasning m.v.	34.988	37	30
			<u>259.130</u>	<u>271</u>	<u>289</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	830.724	831	883
			<u>830.724</u>	<u>831</u>	<u>883</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-indskud	980.030	960	1.009
			<u>1.182.870</u>	<u>1.163</u>	<u>1.212</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.245.853	3.195	3.408
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.112.704	1.183	1.247
115	6	Almindelig vedligeholdelse	331.422	401	350
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.893.304	2.635	2.716
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.893.304	-2.635	-2.716
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	237.077	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-237.077	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	89.554	79	89
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	24.791	0	5
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.684	15	15
			<u>118.028</u>	<u>94</u>	<u>108</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	152.909	185	193
119.9		Variable udgifter i alt	1.715.063	1.862	1.898
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.457.000	6.457	4.248
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.600	18	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	6.940.790	6.941	4.724
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.023.343	12.119	10.152
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	890.988	871	843
		2. Renter m.v.	332.736	318	310
		3. Bidrag	41.215	41	40
			<u>1.264.939</u>	<u>1.231</u>	<u>1.192</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	219.787	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-71.568	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-148.219	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.016.530	0	0
			<u>2.016.530</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	10.108	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.291.577	1.231	1.192
139		Udgifter i alt	15.314.919	13.350	11.344
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	345.847	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.660.766	13.350	11.344

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	9.129.904	9.095	9.300
	2.	Almene ungdomsboliger	43.154	51	52
	4.	Erhverv	704.846	695	725
	6.	Kældre m.v.	35.257	18	37
			9.913.161	9.859	10.115
202	14	Renter	2.432.745	192	0
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	80.038	90	90
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	91.462	83	94
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	11.400	6	12
	6.	Overført fra opsamlet resultat	3.120.853	3.121	1.034
			5.736.498	3.491	1.230
203.9		Ordinære indtægter	15.649.659	13.350	11.344
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	11.107	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	11.107	0	0
209		Indtægter i alt	15.660.766	13.350	11.344
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.660.766	13.350	11.344

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.229.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>4.685.322</u>	<u>4.685</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.761.106	18.103
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>22.446.428</u>	<u>22.789</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	18.330	26
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	916.807	1.076
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	164.946	404
		6. Andre debitorer	35.379	106
			<u>1.135.462</u>	<u>1.612</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>20.589.038</u>	<u>21.761</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>21.724.500</u>	<u>23.373</u>
310		Aktiver i alt	<u>44.170.929</u>	<u>46.161</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.234.135	9.687
403		Fælleskonto (B-ordning)	940.953	959
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.777.285	3.538
405	22	Tab ved fraflytninger	372.841	419
406.9		Henlæggelser i alt	17.325.214	14.603
407	23	Opsamlet resultat +/-	2.859.158	5.634
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.184.372	20.237
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.529.243	17.921
			17.529.243	17.921
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	269.203	269
			269.203	269
417		Langfristet gæld i alt	22.483.768	22.875
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.056.307	1.057
421	25	Skyldige omkostninger	158.455	1.712
422		Mellemregning med fraflyttere	16.377	26
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	217.370	203
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.282	50
426		Kortfristet gæld i alt	1.502.789	3.049
430		Passiver i alt	44.170.929	46.161

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	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	0
			<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	350.942	308	383
			<u>350.942</u>	<u>308</u>	<u>383</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	705.030	705	757
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	88.694	89	89
			<u>830.724</u>	<u>831</u>	<u>883</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	855.365	927	996
		Trappevask mv.	151.882	127	127
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.476	61	46
		Øvrige renholdelsesudgifter	65.981	68	78
			<u>1.112.704</u>	<u>1.183</u>	<u>1.247</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	675	0	0
		Bygning, klimaskærm	22.203	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.757	401	350
		Bygning, fælles indvendig	2.481	0	0
		Bygning, tekniske installationer	167.694	0	0
		Materiel	49.612	0	0
			<u>331.422</u>	<u>401</u>	<u>350</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	165.909	32	1.334
		Bygning, klimaskærm	946.114	117	206
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	342.114	540	606
		Bygning, fælles indvendig	57.846	588	98
		Bygning, tekniske installationer	356.902	1.320	431
		Materiel	24.417	37	40
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.893.304	2.635	2.716
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.893.304	-2.635	-2.716
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	89.554	79	89
	115	Reparationer fællesvaskeri	73.141	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-80.038	-90	-90
			82.658	-11	-1
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	24.791	0	5
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-91.462	-83	-94
			-66.671	-83	-89
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	3.684	15	15
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-11.400	-6	-12
			-7.716	9	3
			8.270	-85	-87
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	30.662	29	32
		Afdelingsbestyrelsen	21.356	31	32
		Beboeraktiviteter	17.753	75	75
		Telefonudgifter	12.186	9	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.606	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	2.020	1	1
		Andre udgifter	64.327	5	5
			152.909	185	193
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	439,91	439,91	289,41

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,24	1,24	0,70
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.108	0	0
			10.108	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.129.904	9.095	9.300
			9.129.904	9.095	9.300
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	412.971	192	0
		Kursregulering	2.016.530	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.244	0	0
			2.432.745	192	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	7.414	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.693	0	0
			11.107	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	4.685.322	4.685
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.103.475	18.574
		Forbedringsarbejder i året	548.618	399
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.652.094	18.974
		Afdrag	-890.988	-870
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-890.988	-870
		Bogført værdi ultimo	17.761.106	18.103
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	18.330	26
			18.330	26
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	476.419	556
		El	92.726	77
		Vand	347.662	443
			916.807	1.076
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	164.946	404
			164.946	404
		Heraf til inkasso	40.238	49
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.686.969	10.284
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.893.304	-3.547
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.457.000	2.950
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.016.530	0
			12.234.135	9.687
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	419.409	408
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-71.568	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	20
			372.841	419
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	5.634.164	4.207
		Årets overskud (konto 140)	345.847	1.735
		Overført til drift (konto 203.6)	-3.120.853	-307
		2. Ultimo saldo	2.859.158	5.634

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	532.166	560
		El	105.382	98
		Vand	418.759	399
			1.056.307	1.057
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	25.678	27
		Øvrige skyldige omkostninger	132.777	1.685
			158.455	1.712
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	10.741	0
		Depositum	206.629	203
			217.370	203
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	54.282	50
			54.282	50