

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	14	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Rytterparken L. Hammerichsvej 8200 Aarhus N		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		33.198	461	1	461
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		33.198	461		461
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	702	13		
	2	11.517	184		
	3	16.122	212		
	4	4.546	49		
	5	311	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner		882	5	1 pr påbeg. 60 m2	15
Garager/Carporte		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Lejemålsoplysninger i alt		0	46	1/5	9
		34.080	512		485
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.	461	33.198	01.10.1948	01.10.1950	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	461	33.198			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	980023	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	113471	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Spildevand, bioværk	Nej		
Vaskeri		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej		
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	758 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	891.953 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	26,87 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 14 - Rytterparken

## 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>724.631</b>	<b>725</b>	<b>725</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.415.425	2.114	2.483
107	2	Vandafgift	1.397.566	1.296	1.314
109	3	Renovation	589.157	560	652
110		Forsikringer	412.620	376	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	265.788	232	238
	3.	Målerpasning m.v.	78.628	61	67
			<u>344.416</u>	<u>293</u>	<u>306</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.795.275	1.795	1.911
			<u>1.795.275</u>	<u>1.795</u>	<u>1.911</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	409.160	409	409
	2.	G-indsud	2.274.063	2.228	2.342
			<u>2.683.223</u>	<u>2.637</u>	<u>2.751</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>9.637.682</b>	<b>9.071</b>	<b>9.844</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	3.202.449	3.016	3.251
115	6	Almindelig vedligeholdelse	457.547	1.246	800
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.763.684	14.540	3.700
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.763.684	-14.540	-3.700
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	988.132	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-988.132	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	517.957	600	475
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	73.758	66	33
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	59.990	55	65
			<u>651.705</u>	<u>721</u>	<u>573</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	277.486	396	415
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.589.187</b>	<b>5.379</b>	<b>5.039</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.480.000	8.480	6.843
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	35.200	35	27
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.178.524	1.179	1.179
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.793.724</b>	<b>9.794</b>	<b>8.149</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>24.745.224</b>	<b>24.968</b>	<b>23.757</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.585.784	2.474	2.604
		2. Renter m.v.	930.324	884	846
		3. Bidrag	91.995	92	89
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	0	-181	-181
			<u>3.608.104</u>	<u>3.269</u>	<u>3.358</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.047	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.047	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	286.377	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-163.296	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-123.081	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.314.777	0	0
			<u>3.314.777</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	7.054	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.929.935</b>	<b>3.269</b>	<b>3.358</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>31.675.159</b>	<b>28.237</b>	<b>27.115</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	467.463	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>32.142.622</b>	<b>28.237</b>	<b>27.115</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			
	13	1. Almene familieboliger	25.173.938	25.027	25.925
		4. Erhverv	860.450	843	869
		6. Kældre m.v.	21.805	22	22
		7. Garager/Carporte	136.752	143	154
			<u>26.192.945</u>	<u>26.034</u>	<u>26.969</u>
202	14	Renter	4.014.745	396	0
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	73.560	88	88
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.810	40	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.679.642	1.680	18
			<u>5.803.757</u>	<u>2.203</u>	<u>145</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>31.996.702</b>	<b>28.237</b>	<b>27.115</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	145.920	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>145.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>32.142.622</b>	<b>28.237</b>	<b>27.115</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>32.142.622</b>	<b>28.237</b>	<b>27.115</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	18.003.170	18.003
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	321.650.000	
		2. Heraf grundværdi	114.150.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>18.003.170</u>	<u>18.003</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	45.517.598	46.651
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>63.520.768</u></b>	<b><u>64.654</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	63.206	9
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.811.354	1.841
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	587.450	607
		6. Andre debitorer	125.558	262
		7. Forudbetalte udgifter	250.000	249
			<u>2.837.569</u>	<u>2.967</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>32.694.901</u>	<u>31.575</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>35.532.470</u></b>	<b><u>34.543</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>99.053.237</u></b>	<b><u>99.197</u></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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.580.934	20.179
403		Fælleskonto (B-ordning)	559.050	684
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.255.765	7.905
405	22	Tab ved fraflytninger	481.951	545
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>29.877.699</b>	<b>29.314</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	520.502	1.733
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>30.398.201</b>	<b>31.047</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>18.003.170</b>	<b>18.003</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	45.201.259	44.954
			45.201.259	44.954
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.754.735	1.755
			1.754.735	1.755
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>64.959.164</b>	<b>64.712</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.280.772	2.077
421	25	Skyldige omkostninger	736.127	743
422		Mellemregning med fraflyttere	19.684	43
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	383.127	371
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	276.163	204
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.695.872</b>	<b>3.438</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>99.053.237</b>	<b>99.197</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	241.542	242	242
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	483.089	483	483
			<u>724.631</u>	<u>725</u>	<u>725</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b> <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>724.631</u></b>	<b><u>725</u></b>	<b><u>725</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	1.397.566	1.296	1.314
			<b><u>1.397.566</u></b>	<b><u>1.296</u></b>	<b><u>1.314</u></b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	589.157	560	652
			<b><u>589.157</u></b>	<b><u>560</u></b>	<b><u>652</u></b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.608.660	1.609	1.723
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægsydelse, i alt	149.615	150	151
			<b><u>1.795.275</u></b>	<b><u>1.795</u></b>	<b><u>1.911</u></b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.413.154	2.313	2.495
		Trappevask mv.	544.912	508	525
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	125.216	97	112
		Øvrige renholdelsesudgifter	119.167	99	120
			<b><u>3.202.449</u></b>	<b><u>3.016</u></b>	<b><u>3.251</u></b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	65.365	1.246	800
		Bygning, klimaskærm	28.574	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.629	0	0
		Bygning, fælles indvendig	23.836	0	0
		Bygning, tekniske installationer	179.243	0	0
		Materiel	88.901	0	0
			<b><u>457.547</u></b>	<b><u>1.246</u></b>	<b><u>800</u></b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	100.546	508	184
		Bygning, klimaskærm	132.246	5.679	204
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.659.246	4.380	1.235
		Bygning, fælles indvendig	63.475	59	486
		Bygning, tekniske installationer	2.679.616	3.816	1.456
		Materiel	128.556	99	136
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>4.763.684</b>	<b>14.540</b>	<b>3.700</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.763.684	-14.540	-3.700
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	517.957	600	475
	115	Reparationer fællesvaskeri	24.424	0	0
			<b>542.381</b>	<b>600</b>	<b>475</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	73.758	66	33
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-73.560	-88	-88
			198	-22	-55
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	59.990	55	65
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.810	-40	-40
			24.180	15	25
			<b>566.759</b>	<b>593</b>	<b>445</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	68.952	65	71
		Afdelingsbestyrelsen	19.448	43	44
		Beboeraktiviteter	111.698	135	135
		Telefonudgifter	31.160	13	25
		Afdelingsmøder og fester mv.	39.325	90	90
		Køb og salg af edb-udstyr	1.020	25	25
		Andre udgifter	5.882	25	25
			<b>277.486</b>	<b>396</b>	<b>415</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	248,83	248,83	200,79
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,06	1,06	0,83
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	35,50	35,50	35,50

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2022 (kr.)</b>	<b>Budget 2022 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2023 (t.kr.)</b>
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	7.054 <b>7.054</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	25.173.938 <b>25.173.938</b>	25.027 <b>25.027</b>	25.925 <b>25.925</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	678.843	396	0
		Kursregulering	3.314.777	0	0
		Renter kollektiv råderet	21.125	0	0
			<b>4.014.745</b>	<b>396</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	137.333 8.587 <b>145.920</b>	0 0 <b>0</b>	0 0 <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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	18.003.170	18.003
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>18.003.170</b>	<b>18.003</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	46.651.070	47.400
		Forbedringsarbejder i året	1.452.312	1.750
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.103.382	49.150
		Afdrag	-2.585.784	-2.499
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.585.784	-2.499
		Bogført værdi ultimo	<b>45.517.598</b>	<b>46.651</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	63.206	9
			<b>63.206</b>	<b>9</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.060.413	1.191
		El	750.941	651
		Vand	0	0
			<b>1.811.354</b>	<b>1.841</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	587.450	607
			<b>587.450</b>	<b>607</b>
		Heraf til inkasso	85.148	13
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	20.179.395	14.433
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.763.684	-2.304
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.480.000	8.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	-3.314.777	0
			<b>20.580.934</b>	<b>20.179</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	545.247	642
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-163.296	-162
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	65
			<b>481.951</b>	<b>545</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.732.681	3.194
		Årets overskud (konto 140)	467.463	53
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.679.642	-1.514
		2. Ultimo saldo	<b>520.502</b>	<b>1.733</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.543.800	1.460
		El	736.492	616
		Vand	480	1
			<b>2.280.772</b>	<b>2.077</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	68.095	74
		Øvrige skyldige omkostninger	668.032	669
			<b>736.127</b>	<b>743</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	15.898	0
		Depositum	367.229	371
			<b>383.127</b>	<b>371</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	276.163	204
			<b>276.163</b>	<b>204</b>