

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	21	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Langenæs I Langenæs Alle 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 m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.857	266	1	266
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.857	266		266
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1824,1	41		
	2	5.516	85		
	3	6.025	72		
	4	6.384	67		
	5	107	1		
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 <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	46	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		19.857	312		275
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	266	19.762	01.01.1957	01.01.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	266	19.762			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	979579	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
	361273231273193273177	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej		
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
		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. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet		710 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		915.716 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.		46,12 kr.	Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	7,20 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 21 - Langenæs I

## 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>581.310</b>	<b>581</b>	<b>581</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.244.644	1.284	1.282
109	2	Renovation	312.417	287	340
110		Forsikringer	233.291	212	242
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	209.745	245	260
	3.	Målerpasning m.v.	45.482	47	39
			<u>255.227</u>	<u>292</u>	<u>299</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.020.425	1.020	1.088
			<u>1.020.425</u>	<u>1.020</u>	<u>1.088</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	248.560	249	249
	2.	G-indskud	1.360.273	1.332	1.401
			<u>1.608.833</u>	<u>1.581</u>	<u>1.650</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.674.837</b>	<b>4.676</b>	<b>4.902</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	2.029.865	1.876	1.975
115	5	Almindelig vedligeholdelse	512.450	550	450
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.886.363	4.954	7.001
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.886.363	-4.954	-7.001
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	306.850	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-306.850	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	242.196	216	208
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	875	8	8
			<u>243.071</u>	<u>224</u>	<u>216</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	190.378	225	229
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.975.765</b>	<b>2.875</b>	<b>2.870</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.603.000	5.603	5.771
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.700	3	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	615.558	616	616
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.271.258</b>	<b>6.271</b>	<b>6.449</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>14.503.169</b>	<b>14.404</b>	<b>14.802</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	568.739	699	762
		2. Renter m.v.	340.563	320	321
			909.302	1.018	1.084
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.028	0	5
			5.028	0	5
130		1. Tab ved fraflytninger	115.702	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-92.400	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-23.302	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.970.943	0	0
			2.970.943	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	163.020	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.048.292</b>	<b>1.018</b>	<b>1.089</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>18.551.462</b>	<b>15.422</b>	<b>15.890</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	268.719	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>18.820.181</b>	<b>15.422</b>	<b>15.890</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	14.098.200	14.041	15.116
		4. Erhverv	54.732	55	59
		6. Kældre m.v.	20.136	20	20
		7. Garager/Carporte	106.608	106	115
			14.279.676	14.223	15.310
202	13	Renter	3.583.994	321	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	205.254	208	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	99.357	94	102
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	574.660	575	276
			4.463.515	1.200	580
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>18.743.191</b>	<b>15.422</b>	<b>15.890</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	76.990	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>76.990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>18.820.181</b>	<b>15.422</b>	<b>15.890</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>18.820.181</b>	<b>15.422</b>	<b>15.890</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	12.161.595	12.162
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	205.500.000	
		2. Heraf grundværdi	55.437.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.161.595	12.162
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.322.318	12.573
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	4.657.500	4.658
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.023	39
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.177.436</b>	<b>29.431</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	55.357	4
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	500.351	639
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	375.095	372
		6. Andre debitorer	109.556	279
			1.040.358	1.295
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.003.030	29.331
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>28.043.388</b>	<b>30.626</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>60.220.824</b>	<b>60.057</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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.621.125	21.875
403		Fælleskonto (B-ordning)	309.658	357
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.613.753	5.255
405	23	Tab ved fraflytninger	387.583	430
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>26.932.120</b>	<b>27.917</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	694.700	1.001
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>27.626.820</b>	<b>28.918</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	791.825	792
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.369.770	11.370
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>12.161.595</b>	<b>12.162</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.092.459	12.309
			<u>12.092.459</u>	<u>12.309</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	570.258	570
			<u>570.258</u>	<u>570</u>
416	25	Anden langfristet gæld	4.657.500	4.658
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>29.481.811</b>	<b>29.698</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.221.250	1.082
421	27	Skyldige omkostninger	1.825.402	332
422		Mellemregning med fraflyttere	9.071	25
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.881	2
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.589	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.112.192</b>	<b>1.441</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>60.220.824</b>	<b>60.057</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	193.770	194	194
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.540	388	388
			<b>581.310</b>	<b>581</b>	<b>581</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>581.310</b>	<b>581</b>	<b>581</b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	312.417	287	340
			<b>312.417</b>	<b>287</b>	<b>340</b>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	910.250	910	977
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	73.175	73	75
			<b>1.020.425</b>	<b>1.020</b>	<b>1.088</b>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.648.957	1.534	1.627
		Trappevask mv.	169.011	187	154
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	92.509	70	83
		Øvrige renholdelsesudgifter	119.387	85	112
			<b>2.029.865</b>	<b>1.876</b>	<b>1.975</b>
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	40.262	550	450
		Bygning, klimaskærm	36.217	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.235	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.246	0	0
		Bygning, tekniske installationer	220.521	0	0
		Materiel	128.968	0	0
			<b>512.450</b>	<b>550</b>	<b>450</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
116	6	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	848.980	58	63
		Bygning, klimaskærm	153.162	3.520	93
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.337	637	759
		Bygning, fælles indvendig	7.102	1	5.124
		Bygning, tekniske installationer	2.576.363	672	897
		Materiel	56.419	64	64
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>3.886.363</b>	<b>4.954</b>	<b>7.001</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.886.363	-4.954	-7.001
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	7	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	242.196	216	208
	115	Reparationer fællesvaskeri	90.523	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-205.254	-208	-200
			<b>127.465</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-99.357	-94	-102
			<b>-99.357</b>	<b>-94</b>	<b>-102</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	875	8	8
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-250	-2	-2
			<b>625</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
			<b>28.733</b>	<b>-80</b>	<b>-89</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	39.786	38	41
		Afdelingsbestyrelsen	27.360	31	32
		Beboeraktiviteter	58.683	85	85
		Telefonudgifter	18.182	18	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	38.884	42	42
		Køb og salg af edb-udstyr	3.669	4	4
		Andre udgifter	3.815	8	8
			<b>190.378</b>	<b>225</b>	<b>229</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	282,17	282,17	290,64

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,14	0,14	0,63
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	163.020	0	0
			<b>163.020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	14.098.200	14.041	15.116
			<b>14.098.200</b>	<b>14.041</b>	<b>15.116</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Rente, Råderet	1.887	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	608.428	321	0
		Kursregulering	2.970.943	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.736	0	0
			<b>3.583.994</b>	<b>321</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	70.790	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.200	0	0
			<b>76.990</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	12.161.595	12.162
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>12.161.595</b>	<b>12.162</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	12.572.806	12.589
		Forbedringsarbejder i året	3.318.251	515
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.891.057	13.104
		Afdrag	-568.739	-531
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-568.739	-531
		Bogført værdi ultimo	<b>15.322.318</b>	<b>12.573</b>
303.2	17	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	4.657.500	4.658
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.657.500	4.658
		Bogført værdi ultimo	<b>4.657.500</b>	<b>4.658</b>
303.3	18	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	39.165	42
		Rentetilskrivninger i året	1.887	2
		Afskrivninger	-5.028	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	<b>36.023</b>	<b>39</b>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	55.357	4
			<b>55.357</b>	<b>4</b>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	239.509	320
		Vand	260.842	319
			<b>500.351</b>	<b>639</b>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	375.095	372
			<b>375.095</b>	<b>372</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	21.875.431	17.934
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.886.363	-1.304
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.603.000	5.246
		Kursregulering (kt. 401.4)	-2.970.943	0
			<b>20.621.125</b>	<b>21.875</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	23	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	429.983	394
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-92.400	-14
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			<b>387.583</b>	<b>430</b>
407	24	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.000.641	1.624
		Årets overskud (konto 140)	268.719	134
		Overført til drift (konto 203.6)	-574.660	-757
		2. Ultimo saldo	<b>694.700</b>	<b>1.001</b>
416	25	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		LBF byggeskade	4.657.500	4.658
			<b>4.657.500</b>	<b>4.658</b>
419	26	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	698.718	581
		El	445	5
		Vand	522.087	496
			<b>1.221.250</b>	<b>1.082</b>
421	27	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	60.174	60
		Øvrige skyldige omkostninger	1.765.228	272
			<b>1.825.402</b>	<b>332</b>
423	28	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	6.881	0
		Depositum	2.000	2
			<b>8.881</b>	<b>2</b>
425	29	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	47.589	0
			<b>47.589</b>	<b>0</b>