

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ved Skoven Vintervej 56 - 72 8210 Aarhus V		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		3.999	50	1	50
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.999	50		50
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.736	37		
	3	1.263	13		
	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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.999	50		50
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.	50	3.999	09.01.2007	01.08.2010	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	50	3.999			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: HASLE BY, HASLE 7db		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 982681		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	Nej	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	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		919 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		45.899 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,48 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 64 - Ved Skoven

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	2.111.986	2.110	2.134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	91.214	91	94
107	2	Vandafgift	687	13	9
109	3	Renovation	96.840	84	106
110		Forsikringer	40.914	37	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	40.257	36	38
	3.	Målerpasning m.v.	8.158	9	7
			<u>48.416</u>	<u>44</u>	<u>45</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	219.381	223	232
			<u>219.381</u>	<u>223</u>	<u>232</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	497.452	492	527
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	301.892	301	323
115	6	Almindelig vedligeholdelse	26.715	90	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	349.059	622	374
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-349.059	-622	-374
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	83.692	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-83.692	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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	15.926	60	22
119.9		Variable udgifter i alt	344.534	451	410
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	707.000	707	728
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.900	5	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	3
124.8		Henlæggelser i alt	828.875	829	853
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.782.846	3.881	3.924
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	43.616	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.616	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130	1.	Tab ved fraflytninger	56.314	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.800	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-39.514	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	407.710	0	0
			<u>407.710</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	407.710	0	0
139		Udgifter i alt	4.190.556	3.881	3.924
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	120.378	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.310.934	3.881	3.924

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			
	11	1. Almene familieboliger	3.674.136	3.674	3.812
			3.674.136	3.674	3.812
202	12	Renter	491.206	71	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	136.377	136	112
			627.583	207	112
203.9		Ordinære indtægter	4.301.719	3.881	3.924
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	9.215	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.215	0	0
209		Indtægter i alt	4.310.934	3.881	3.924
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.310.934	3.881	3.924

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.300.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>62.360.200</u>	<u>62.360</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>62.360.200</u>	<u>62.360</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	47
		2. Beboerindskud	0	22
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.391	241
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	94.147	185
			<u>335.538</u>	<u>495</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.906.504</u>	<u>3.881</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>4.242.042</u>	<u>4.376</u>
310		Aktiver i alt	<u>66.602.242</u>	<u>66.736</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.316.942	2.367
403		Fælleskonto (B-ordning)	66.916	72
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	970.509	932
405	20	Tab ved fraflytninger	71.901	84
406.9		Henlæggelser i alt	3.426.267	3.455
407	21	Opsamlet resultat +/-	315.063	331
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.741.330	3.786
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	35.038.148	37.043
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			39.403.148	41.408
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.709.852	19.705
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	62.360.200	62.360
417		Langfristet gæld i alt	62.360.200	62.360
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	409.922	408
421	23	Skyldige omkostninger	50.864	76
422		Mellemregning med fraflyttere	20.113	88
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.813	18
426		Kortfristet gæld i alt	500.712	590
430		Passiver i alt	66.602.242	66.736

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.004.514	2.005	2.011
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	111.778	112	106
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			<u>2.269.511</u>	<u>2.270</u>	<u>2.270</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-45.748	-48	-30
104.2		Rentebidrag	-111.778	-112	-106
			<u>-157.525</u>	<u>-160</u>	<u>-135</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.111.986</u>	<u>2.110</u>	<u>2.134</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	687	13	9
			<u>687</u>	<u>13</u>	<u>9</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	96.840	84	106
			<u>96.840</u>	<u>84</u>	<u>106</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	165.500	169	178
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.881	17	17
			<u>219.381</u>	<u>223</u>	<u>232</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	224.286	225	247
		Trappevask mv.	34.145	34	35
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.969	12	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	32.493	30	30
			<u>301.892</u>	<u>301</u>	<u>323</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	90	65
		Bygning, tekniske installationer	4.468	0	0
		Materiel	22.247	0	0
			26.715	90	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	7.866	25	6
		Bygning, klimaskærm	41.504	4	46
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.073	65	67
		Bygning, fælles indvendig	6.546	7	9
		Bygning, tekniske installationer	181.094	476	198
		Materiel	20.976	45	48
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	349.059	622	374
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-349.059	-622	-374
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.479	7	8
		Afdelingsbestyrelsen	369	19	2
		Beboeraktiviteter	150	20	3
		Telefonudgifter	5.217	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.713	5	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	1
		Andre udgifter	0	2	2
			15.926	60	22
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	176,79	176,79	182,04

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,23	1,23	2,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.674.136	3.674	3.812
			3.674.136	3.674	3.812
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	83.496	71	0
		Kursregulering	407.710	0	0
			491.206	71	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	9.215	0	0
			9.215	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	62.360.200	62.360
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.360.200	62.360
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	0	33
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	33
		Afdrag	0	-33
		Afdrag og afskrivninger ultimo	0	-33
		Bogført værdi ultimo	0	0
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	47
			0	47
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	73.374	76
		EI	74.376	70
		Vand	93.641	95
			241.391	241
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	94.147	185
			94.147	185
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.366.710	1.989
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-349.059	-403
		Årets henlæggelser (kt. 120)	707.000	780
		Kursregulering (kt. 401.4)	-407.710	0
			2.316.942	2.367
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	83.701	79
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.800	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			71.901	84
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	331.062	527
		Årets overskud (konto 140)	120.378	72
		Overført til drift (konto 203.6)	-136.377	-268
		2. Ultimo saldo	315.063	331

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	172.550	169
		El	120.512	119
		Vand	116.861	119
			409.922	408
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.110	6
		Øvrige skyldige omkostninger	44.754	70
			50.864	76
425	24	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	19.813	18
			19.813	18