

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Charlottehøj Blykobbervej 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		2.294	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.294	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.294	24		
	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		2.294	24		24
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.	24	2.294	01.07.1948	01.07.1950	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	24	2.294			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	34571	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, bioværk	Nej	Ovne	Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Elpaneler	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja		
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		784 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		58.196 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		25,37 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 16 - Charlottenhøj

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	46.645	47	47
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	391.026	392	402
109	2	Renovation	64.206	61	70
110		Forsikringer	34.205	31	36
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	117.016	116	122
			<u>117.016</u>	<u>116</u>	<u>122</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-indskud	157.139	154	162
			<u>180.159</u>	<u>177</u>	<u>185</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	786.613	777	815
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	71.432	86	94
115	5	Almindelig vedligeholdelse	63.712	60	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.247.805	2.761	424
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.247.805	-2.761	-424
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	42.089	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-42.089	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	7	Diverse udgifter	18.342	44	44
119.9		Variable udgifter i alt	153.486	190	168
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	491.000	491	542
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	57.350	57	57
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	5
124.8		Henlæggelser i alt	559.750	560	609
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.546.494	1.573	1.638
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	231.804	229	234
		2. Renter m.v.	60.646	61	56
		3. Bidrag	3.195	3	3
			<u>295.645</u>	<u>293</u>	<u>293</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.873	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-27.873	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	201.951	0	0
			<u>201.951</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	3.750	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	501.346	293	293
139		Udgifter i alt	2.047.839	1.867	1.931
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	44.622	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.092.461	1.867	1.931

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	1.797.373	1.798	1.870
	9.	Merleje	-5.472	-5	-5
			1.791.901	1.793	1.864
202	12	Renter	243.452	20	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	53.455	53	67
			296.907	74	67
203.9		Ordinære indtægter	2.088.808	1.867	1.931
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	3.653	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.653	0	0
209		Indtægter i alt	2.092.461	1.867	1.931
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.092.461	1.867	1.931

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.908.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.344.655</u>	<u>1.345</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.599.764	2.232
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.944.419	3.576
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
		6. Andre debitorer	<u>25.810</u>	<u>0</u>
			<u>25.810</u>	<u>0</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>168.980</u>	<u>2.816</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	194.790	2.816
310		Aktiver i alt	5.139.209	6.392

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	560.685	1.519
403		Fælleskonto (B-ordning)	230.890	234
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	549.998	525
405	17	Tab ved fraflytninger	43.461	39
406.9		Henlæggelser i alt	1.385.034	2.317
407	18	Opsamlet resultat +/-	183.120	192
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.568.154	2.509
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	47.527	62
			47.527	62
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	923.673	909
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.344.655	1.345
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.083.246	2.232
			2.083.246	2.232
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		Langfristet gæld i alt	3.548.446	3.697
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	22.609	186
426		Kortfristet gæld i alt	22.609	186
430		Passiver i alt	5.139.209	6.392

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)	14.502	15	15
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.922	3	2
101.3		Administrationsbidrag	660	1	1
			<u>18.084</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.520	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	19
			<u>28.561</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>46.645</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	64.206	61	70
			<u>64.206</u>	<u>61</u>	<u>70</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.440	79	85
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægssydelse, i alt	576	0	0
			<u>117.016</u>	<u>116</u>	<u>122</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	57.337	67	75
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.595	3	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.500	16	16
			<u>71.432</u>	<u>86</u>	<u>94</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	7.894	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.684	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.183	60	30
		Bygning, tekniske installationer	9.311	0	0
		Materiel	9.640	0	0
			63.712	60	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	360.955	75	39
		Bygning, klimaskærm	343.956	2.127	106
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.242	169	174
		Bygning, tekniske installationer	387.541	372	86
		Materiel	16.110	19	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.247.805	2.761	424
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.247.805	-2.761	-424
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.590	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	2.728	10	10
		Beboeraktiviteter	4.044	10	10
		Telefonudgifter	4.911	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.444	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	625	1	1
			18.342	44	44
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	214,04	214,04	236,27

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,23	3,23	2,09
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.750	0	0
			3.750	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.797.373	1.798	1.870
			1.797.373	1.798	1.870
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	41.358	20	0
		Kursregulering	201.951	0	0
		Renter kollektiv råderet	143	0	0
			243.452	20	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	3.653	0	0
			3.653	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	1.344.655	1.345
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.344.655	1.345
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.231.734	2.457
		Forbedringsarbejder i året	1.599.834	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.831.568	2.457
		Afdrag	-231.804	-225
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-231.804	-225
		Bogført værdi ultimo	3.599.764	2.232
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.519.442	1.588
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.247.805	-526
		Årets henlæggelser (kt. 120)	491.000	457
		Kursregulering (kt. 401.4)	-201.951	0
			560.685	1.519
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	39.461	43
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-5
		Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	1
			43.461	39
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	191.954	159
		Årets overskud (konto 140)	44.622	105
		Overført til drift (konto 203.6)	-53.455	-73
		2. Ultimo saldo	183.120	192
421	19	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	888	1
		Øvrige skyldige omkostninger	21.721	185
			22.609	186