

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	3	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel II Tordensskjoldsgade 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		2.621	36	1	36
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.621	36		36
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.028	18		
	3	1.000	13		
	4	593	5		
	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		175	3	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.795	39		39
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.	36	2.637	01.06.1919	01.06.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	36	2.637			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 2084a		Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.: 362056		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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		908 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		43.400 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		16,56 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 3 - Nordre Bydel II

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	6.846	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	192.734	198	198
107	2	Vandafgift	97.076	101	121
109	3	Renovation	58.513	51	64
110		Forsikringer	34.627	32	36
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	36.913	40	41
	3.	Målerpasning m.v.	6.623	7	6
			<u>43.536</u>	<u>46</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	191.200	191	197
			<u>191.200</u>	<u>191</u>	<u>197</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	15.040	15	15
	2.	G-indskud	180.635	177	186
			<u>195.675</u>	<u>192</u>	<u>201</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	813.361	810	863
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	306.845	285	301
115	6	Almindelig vedligeholdelse	30.266	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	341.275	232	399
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-341.275	-232	-399
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	49.976	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.976	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	23.462	26	26
			<u>23.462</u>	<u>26</u>	<u>26</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	49.943	66	67
119.9		Variable udgifter i alt	410.515	486	444
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.421.000	1.421	1.339
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.200	3	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	65.516	66	66
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.490.716	1.491	1.408
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.721.438	2.795	2.721
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	56.509	56	59
		2. Renter m.v.	23.044	23	21
			<u>79.553</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.516	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.516	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	15.934	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.104	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.830	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	642.389	0	0
			<u>642.389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	721.942	80	80
139		Udgifter i alt	3.443.380	2.874	2.800
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	103.777	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.547.157	2.874	2.800

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			
	12	1. Almene familieboliger	2.379.144	2.379	2.565
		4. Erhverv	106.969	107	107
		6. Kældre m.v.	20.337	20	20
			2.506.450	2.506	2.693
202	13	Renter	773.946	106	0
203		Andre ordinære indtægter			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	263.040	263	108
			1.039.386	369	108
203.9		Ordinære indtægter	3.545.836	2.874	2.800
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.321	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.321	0	0
209		Indtægter i alt	3.547.157	2.874	2.800
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.547.157	2.874	2.800

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	704.170	704
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	42.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.293.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	704.170	704
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	507.559	564
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.211.729	1.268
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	379	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.122	59
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	68
			55.501	127
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.700.159	6.431
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.755.661	6.558
310		Aktiver i alt	7.967.390	7.826

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.408.386	4.971
403		Fælleskonto (B-ordning)	151.810	152
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	538.487	519
405	21	Tab ved fraflytninger	127.453	140
406.9		Henlæggelser i alt	6.226.137	5.782
407	22	Opsamlet resultat +/-	264.967	424
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.491.104	6.206
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	255.840	256
411		Afskrivningskonto for ejendommen	448.330	448
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	704.170	704
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	507.559	564
			507.559	564
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	17.439	17
			17.439	17
417		Langfristet gæld i alt	1.229.168	1.286
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.982	162
421	24	Skyldige omkostninger	50.584	132
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.709	38
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.843	2
426		Kortfristet gæld i alt	247.118	334
430		Passiver i alt	7.967.390	7.826

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	2.282	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.564	5	5
			<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	97.076	101	121
			<u>97.076</u>	<u>101</u>	<u>121</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	58.513	51	64
			<u>58.513</u>	<u>51</u>	<u>64</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	129.090	129	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.110	25	21
			<u>191.200</u>	<u>191</u>	<u>197</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	279.994	257	272
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.279	12	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	10.571	15	15
			<u>306.845</u>	<u>285</u>	<u>301</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	-171	110	50
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.475	0	0
		Bygning, tekniske installationer	20.024	0	0
		Materiel	6.938	0	0
			30.266	110	50
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	150.616	11	6
		Bygning, klimaskærm	56.698	13	13
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.104	124	261
		Bygning, fælles indvendig	39.250	10	36
		Bygning, tekniske installationer	33.768	60	64
		Materiel	12.839	15	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	341.275	232	399
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-341.275	-232	-399
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	23.462	26	26
		115 Reparationer fællesvaskeri	4.796	0	0
			28.258	26	26
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-2.400	0	0
			-2.400	0	0
			25.858	26	26
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.385	5	6
		Afdelingsbestyrelsen	11.184	19	19
		Beboeraktiviteter	20.408	20	20
		Telefonudgifter	11.270	12	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.695	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	5	5
			49.943	66	67

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	508,39	508,39	479,05
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,22	1,22	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,16	25,16
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.379.144	2.379	2.565
			2.379.144	2.379	2.565
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	131.557	106	0
		Kursregulering	642.389	0	0
			773.946	106	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.321	0	0
			1.321	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	704.170	704
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	704.170	704
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	564.068	618
		Samlet anskaffelsessum ultimo	564.068	618
		Afdrag	-56.509	-54
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-56.509	-54
		Bogført værdi ultimo	507.559	564
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	379	0
			379	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	55.122	59
			55.122	59
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	68
			0	68
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.971.051	4.355
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-341.275	-618
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.421.000	1.234
		Kursregulering (kt. 401.4)	-642.389	0
			5.408.386	4.971
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	139.557	139
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.104	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			127.453	140
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	424.230	541
		Årets overskud (konto 140)	103.777	41
		Overført til drift (konto 203.6)	-263.040	-157
		2. Ultimo saldo	264.967	424
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	162.982	162
			162.982	162

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	8.853	10
		Øvrige skyldige omkostninger	41.731	122
			50.584	132
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	1.709	0
		Depositum	30.000	38
			31.709	38
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.843	2
			1.843	2