

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	72	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Nygade Nygade 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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.052	69	1	69
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		6.052	69		69
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	132	2		
	2	2.297	32		
	3	2.232	25		
	4	199	2		
	5	1.192	8		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		305	1	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	83	1/5	17
Lejemålsoplysninger i alt		6.357	153		92
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.	0	0	01.10.1993	01.10.1993	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	148	6.347			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	148	6.347			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 340087		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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		74.856 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		12,37 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 72 - Nygade

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	1.089.135	1.089	1.089
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	447.717	459	460
107	2	Vandafgift	2.890	2	2
109	3	Renovation	142.770	129	163
110		Forsikringer	82.762	76	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	79.036	70	78
	3.	Målerpasning m.v.	11.858	12	14
			<u>90.893</u>	<u>83</u>	<u>93</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	357.270	357	383
			<u>357.270</u>	<u>357</u>	<u>383</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.124.302	1.106	1.187
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	508.396	459	499
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.645	345	250
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	332.111	661	3.055
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.111	-661	-3.055
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	104.798	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-104.798	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	86.303	87	87
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	5	5
			<u>86.303</u>	<u>92</u>	<u>92</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	26.855	96	81
119.9		Variable udgifter i alt	724.199	991	922
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.129.000	2.129	2.193
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	187.611	188	188
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.334.011	2.334	2.398
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.271.648	5.520	5.597
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	991.779	1.148	1.185
		2. Renter m.v.	210.357	113	132
		3. Bidrag	36.397	27	27
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	11.955	18	18
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-7.064	-7	-7
			1.243.425	1.299	1.354
130		1. Tab ved fraflytninger	1.738	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.738	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	676.721	0	0
			676.721	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	16.208	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.936.354	1.299	1.354
139		Udgifter i alt	7.208.001	6.819	6.951
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	414.822	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.622.823	6.819	6.951

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			
	13	1. Almene familieboliger	5.427.861	5.321	5.597
		4. Erhverv	270.682	265	276
		6. Kældre m.v.	62.123	67	70
		7. Garager/Carporte	593.207	579	609
			6.353.873	6.232	6.552
202	14	Renter	818.145	145	0
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	81.554	81	79
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.175	3	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	358.148	358	318
			1.261.022	587	399
203.9		Ordinære indtægter	7.614.895	6.819	6.951
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	7.928	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	7.928	0	0
209		Indtægter i alt	7.622.823	6.819	6.951
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.622.823	6.819	6.951

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.891.719	17.892
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.588.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.891.719</u>	<u>17.892</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.186.377	14.775
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>32.078.096</u>	<u>32.666</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.316	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	411.628	461
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	115.577	12
			<u>528.522</u>	<u>474</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>7.890.853</u>	<u>2.078</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>8.419.375</u>	<u>2.553</u>
310		Aktiver i alt	<u>40.497.471</u>	<u>35.219</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.813.895	3.694
403		Fælleskonto (B-ordning)	210.957	208
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.302.083	1.215
405	22	Tab ved fraflytninger	233.468	225
406.9		Henlæggelser i alt	6.560.403	5.342
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.026.967	970
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.587.370	6.312
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.891.719	17.892
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.186.377	9.990
			<u>14.186.377</u>	<u>9.990</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	39.170	39
			<u>39.170</u>	<u>39</u>
417		Langfristet gæld i alt	32.117.266	27.920
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	547.900	511
421	25	Skyldige omkostninger	100.296	386
422		Mellemregning med fraflyttere	1.408	7
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	135.970	74
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.261	8
426		Kortfristet gæld i alt	792.835	987
430		Passiver i alt	40.497.471	35.219

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	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			<u>1.089.135</u>	<u>1.089</u>	<u>1.089</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.089.135</u>	<u>1.089</u>	<u>1.089</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.890	2	2
			<u>2.890</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	142.770	129	163
			<u>142.770</u>	<u>129</u>	<u>163</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	301.210	301	327
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægsydelse, i alt	19.060	19	20
			<u>357.270</u>	<u>357</u>	<u>383</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	425.531	394	425
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	21.622	16	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.243	49	55
			<u>508.396</u>	<u>459</u>	<u>499</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, klimaskærm	17.778	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.709	345	250
		Bygning, fælles indvendig	9.184	0	0
		Bygning, tekniske installationer	41.675	0	0
		Materiel	2.300	0	0
			<u>102.645</u>	<u>345</u>	<u>250</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	78.974	60	284
		Bygning, klimaskærm	73.055	13	2.217
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.086	271	300
		Bygning, fælles indvendig	1.762	9	9
		Bygning, tekniske installationer	74.540	276	211
		Materiel	27.694	31	34
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	332.111	661	3.055
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-332.111	-661	-3.055
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	86.303	87	87
		115 Reparationer fællesvaskeri	10.714	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-81.554	-81	-79
			15.463	6	8
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.175	-3	-2
			-3.175	2	3
			12.288	8	11
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	10.320	10	11
		Afdelingsbestyrelsen	3.907	31	32
		Beboeraktiviteter	3.081	25	9
		Telefonudgifter	5.208	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.085	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	1.399	5	5
		Andre udgifter	855	5	5
			26.855	96	81
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	334,91	334,91	344,97

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,22	1,22	1,22
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	16.208	0	0
			16.208	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	5.427.861	5.321	5.597
			5.427.861	5.321	5.597
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	138.588	145	0
		Kursregulering	676.721	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.836	0	0
			818.145	145	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	4.028	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.900	0	0
			7.928	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.891.719	17.892
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	14.774.703	10.242
		Forbedringsarbejder i året	403.453	5.157
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.178.156	15.400
		Afdrag	-991.779	-625
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-991.779	-625
		Bogført værdi ultimo	14.186.377	14.775
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.316	2
			1.316	2
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	233.553	270
		Vand	178.075	192
			411.628	461
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	115.577	12
			115.577	12
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.693.727	6.828
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-332.111	-5.157
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.129.000	2.022
		Kursregulering (kt. 401.4)	-676.721	0
			4.813.895	3.694
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	225.206	231
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.738	-13
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
			233.468	225
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	970.293	1.087
		Årets overskud (konto 140)	414.822	209
		Overført til drift (konto 203.6)	-358.148	-326
		2. Ultimo saldo	1.026.967	970
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	343.724	296
		Vand	204.176	215
			547.900	511

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	14.064	19
		Øvrige skyldige omkostninger	86.232	367
			100.296	386
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	4.879	3
		Depositum	131.091	72
			135.970	74
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.261	8
			7.261	8