

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 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		8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.438	112		112
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	3.613	54		
	3	3.543	44		
	4	1.282	14		
	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		172	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		236	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Garager/Carporte		0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		8.846	125		121
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.	114	8.420	01.10.1950	01.10.1952	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS MARKJORDER 108	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 434464	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	
<b>Beboerfaciliter</b>	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
<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. m2 bruttoetageareal på					
balancetidspunktet	840 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	191.700 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	22,72 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

## 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>236.178</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	545.295	559	561
107	2	Vandafgift	337.409	394	358
109	3	Renovation	173.233	167	204
110		Forsikringer	113.744	104	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	178.825	181	194
	3.	Målerpasning m.v.	18.854	20	16
			<u>197.680</u>	<u>201</u>	<u>210</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	481.533	482	507
			<u>481.533</u>	<u>482</u>	<u>507</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	54.040	54	54
	2.	G-indskud	576.770	565	594
			<u>630.810</u>	<u>619</u>	<u>648</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.479.703</b>	<b>2.525</b>	<b>2.607</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	939.257	1.031	1.043
115	6	Almindelig vedligeholdelse	172.805	420	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.611.338	843	1.175
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.611.338	-843	-1.175
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	139.090	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-139.090	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	13.434	15	15
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.309	9	9
			<u>14.743</u>	<u>24</u>	<u>24</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	81.017	117	101
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.207.822</b>	<b>1.592</b>	<b>1.368</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.826.000	2.826	3.045
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.600	7	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	231	231
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.080.426</b>	<b>3.083</b>	<b>3.301</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.004.129</b>	<b>7.436</b>	<b>7.512</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	285.971	270	289
		2. Renter m.v.	140.764	131	127
			<u>426.736</u>	<u>400</u>	<u>416</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	7.920	0	0
			<u>7.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	14.278	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.278	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.563.814	0	0
			<u>1.563.814</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	10.097	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.008.567</b>	<b>400</b>	<b>416</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.012.696</b>	<b>7.836</b>	<b>7.928</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	556.359	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.569.055</b>	<b>7.836</b>	<b>7.928</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			
	13	1. Almene familieboliger	7.085.929	7.052	7.340
		4. Erhverv	126.429	125	129
		5. Institutioner	170.064	165	171
		6. Kældre m.v.	18.425	20	20
		7. Garager/Carporte	18.840	19	20
			7.419.687	7.380	7.679
202	14	Renter	1.887.835	208	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.550	5	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	242.996	243	244
			2.138.381	456	249
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.558.068</b>	<b>7.836</b>	<b>7.928</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.987	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>10.987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.569.055</b>	<b>7.836</b>	<b>7.928</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.569.055</b>	<b>7.836</b>	<b>7.928</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.294.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.405.923	5.406
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.316.229	3.592
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.051	26
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.741.203</b>	<b>9.023</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	13.223	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	579.296	616
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	85.843	54
		6. Andre debitorer	0	1.085
		7. Forudbetalte udgifter	57.000	59
			735.361	1.815
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.857.085	14.315
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.592.446</b>	<b>16.130</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.333.649</b>	<b>25.154</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	11.209.081	11.558
403		Fælleskonto (B-ordning)	570.606	576
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.040.725	1.940
405	23	Tab ved fraflytninger	224.415	219
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>14.044.827</b>	<b>14.293</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.035.010	722
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>15.079.837</b>	<b>15.015</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>5.405.923</b>	<b>5.406</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.316.229	3.297
			<u>3.316.229</u>	<u>3.297</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			<u>473.026</u>	<u>473</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>9.195.178</b>	<b>9.176</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	712.530	719
421	26	Skyldige omkostninger	200.028	86
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	63.215	69
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	82.862	79
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.058.634</b>	<b>963</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>25.333.649</b>	<b>25.154</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	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			<u>236.178</u>	<u>236</u>	<u>236</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>236.178</u></b>	<b><u>236</u></b>	<b><u>236</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	337.409	394	358
			<b><u>337.409</u></b>	<b><u>394</u></b>	<b><u>358</u></b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	173.233	145	204
		Komprimatorer mv.	0	22	0
			<b><u>173.233</u></b>	<b><u>167</u></b>	<b><u>204</u></b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.510	401	430
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	44.023	44	40
			<b><u>481.533</u></b>	<b><u>482</u></b>	<b><u>507</u></b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	829.172	915	893
		Trappevask mv.	41.349	42	44
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.226	24	46
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.511	50	60
			<b><u>939.257</u></b>	<b><u>1.031</u></b>	<b><u>1.043</u></b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	27.276	420	200
		Bygning, klimaskærm	1.236	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.305	0	0
		Bygning, tekniske installationer	79.484	0	0
		Materiel	50.503	0	0
			<b>172.805</b>	<b>420</b>	<b>200</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	29.933	13	8
		Bygning, klimaskærm	105.443	51	350
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	349.643	381	443
		Bygning, fælles indvendig	21.860	181	34
		Bygning, tekniske installationer	1.063.278	177	286
		Materiel	41.182	41	55
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.611.338</b>	<b>843</b>	<b>1.175</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.611.338	-843	-1.175
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	13.434	15	15
		115 Reparationer fællesvaskeri	47.264	0	0
			<b>60.699</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.309	9	9
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.550	-5	-5
			<b>-6.241</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
			<b>54.457</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	16.752	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	8.859	31	8
		Beboeraktiviteter	16.262	25	25
		Telefonudgifter	10.960	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	28.184	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	0	4	10
			<b>81.017</b>	<b>117</b>	<b>101</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	319,47	319,47	344,26
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,76	0,76	0,62
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	26,27	26,60	26,60
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	10.097	0	0
			<b>10.097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Almene familieboliger	7.085.929	7.052	7.340
			<b>7.085.929</b>	<b>7.052</b>	<b>7.340</b>
202	14	<b>Renter</b>			
		Rente, Råderet	1.138	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	320.258	208	0
		Kursregulering	1.563.814	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.625	0	0
			<b>1.887.835</b>	<b>208</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtæger	10.987	0	0
			<b>10.987</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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	5.405.923	5.406
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>5.405.923</b>	<b>5.406</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	3.591.694	4.839
		Forbedringsarbejder i året	10.506	-683
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.602.200	4.155
		Afdrag	-285.971	-564
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-285.971	-564
		Bogført værdi ultimo	<b>3.316.229</b>	<b>3.592</b>
303.3	18	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal</b>		
		Saldo primo	25.833	0
		Godtgørelse i året	0	30
		Rentetilskrivninger i året	1.138	1
		Afskrivninger	-7.920	-5
		Saldo ultimo konto 303.3	<b>19.051</b>	<b>26</b>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	13.223	0
			<b>13.223</b>	<b>0</b>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	377.527	452
		EI	201.769	165
			<b>579.296</b>	<b>616</b>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	85.843	54
			<b>85.843</b>	<b>54</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	11.558.234	9.481
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.611.338	-535
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.826.000	2.612
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.563.814	0
			<b>11.209.081</b>	<b>11.558</b>
405	23	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	218.693	231
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-14.278	-17
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	5
			<b>224.415</b>	<b>219</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	2021
			(kr.)	(t.kr.)
407	24	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	721.648	757
		Årets overskud (konto 140)	556.359	216
		Overført til drift (konto 203.6)	-242.996	-251
		2. Ultimo saldo	<b>1.035.010</b>	<b>722</b>
419	25	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	535.771	563
		El	176.759	155
			<b>712.530</b>	<b>719</b>
421	26	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	25.668	30
		Øvrige skyldige omkostninger	174.360	55
			<b>200.028</b>	<b>86</b>
423	27	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	7
		Depositum	63.215	62
			<b>63.215</b>	<b>69</b>
425	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	82.862	79
			<b>82.862</b>	<b>79</b>