

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2089,5	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	4		
	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		4.989	100		100
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.998			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	HASLE BY, HASLE 18b	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	540434	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	Ja	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
<b>Vaskeri</b>		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		1.033 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		2.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,40 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,40 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

## 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>2.717.673</b>	<b>2.339</b>	<b>2.353</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107	2	Vandafgift	242.809	190	180
109	3	Renovation	117.440	103	128
110		Forsikringer	46.106	43	49
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	154.647	145	175
	3.	Målerpasning m.v.	15.865	18	13
			<u>170.512</u>	<u>163</u>	<u>188</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	395.550	396	420
			<u>395.550</u>	<u>396</u>	<u>420</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>972.418</b>	<b>893</b>	<b>965</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	523.217	486	572
115	6	Almindelig vedligeholdelse	47.052	160	125
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	514.326	328	829
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-514.326	-328	-829
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	82.335	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-82.335	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	42.967	53	53
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	19.755	20	20
			<u>62.722</u>	<u>73</u>	<u>73</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	39.253	77	29
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>672.245</b>	<b>795</b>	<b>798</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.041.000	1.041	1.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.100	23	40
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.813	115	115
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.188.913</b>	<b>1.189</b>	<b>1.175</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.551.249</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	659.429	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-659.429	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	16.995	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.995	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	425.517	0	0
			425.517	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	9.144	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>434.661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.985.910</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.985.910</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.153.757	4.922	5.214
		7. Garager/Carporte	36.708	37	37
			5.190.465	4.958	5.251
202	13	Renter	512.661	91	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.600	9	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	159.127	159	35
			677.387	259	40
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>5.867.852</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	94.939	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>94.939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.962.791</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</b>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	23.120	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>5.985.910</b>	<b>5.217</b>	<b>5.290</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	91.003.830	91.004
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>91.003.830</b>	<b>91.004</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
16	1.	Leje incl. Varme	9.324	22
	2.	Beboerindskud	0	15
17	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	264.447	235
18	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	32.231	246
	6.	Andre debitorer	115.958	107
			421.959	624
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.781.075	4.434
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.203.034</b>	<b>5.059</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>96.206.864</b>	<b>96.062</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	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.647.567	2.546
403		Fælleskonto (B-ordning)	77.708	118
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.118.423	1.023
405	20	Tab ved fraflytninger	127.994	135
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.971.692</b>	<b>3.822</b>
407	21	Opsamlet resultat +/-	11.444	194
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.983.137</b>	<b>4.016</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	47.175.633	50.437
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			<b>53.548.363</b>	<b>56.809</b>
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.634.367	32.373
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>91.003.830</b>	<b>91.004</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>91.003.830</b>	<b>91.004</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	403.122	405
421	23	Skyldige omkostninger	474.222	465
422		Mellemregning med fraflyttere	0	17
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	245.695	55
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	96.860	101
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.219.898</b>	<b>1.043</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>96.206.864</b>	<b>96.062</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indeklån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	3.260.950	3.261	3.246
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-223.622	-224	-209
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	9.507	0	0
			<b>3.270.422</b>	<b>3.261</b>	<b>3.261</b>
		<b>Prioritering ved indeklån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	-9.400	-19	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-543.349	-903	-908
			<b>-552.749</b>	<b>-922</b>	<b>-908</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.717.673</b>	<b>2.339</b>	<b>2.353</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	242.809	190	180
			<b>242.809</b>	<b>190</b>	<b>180</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	117.440	103	128
			<b>117.440</b>	<b>103</b>	<b>128</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	331.000	331	355
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.550	28	28
			<b>395.550</b>	<b>396</b>	<b>420</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	379.914	380	433
		Trappevask mv.	90.709	53	85
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.100	18	19
		Øvrige renholdelsesudgifter	35.494	35	35
			<b>523.217</b>	<b>486</b>	<b>572</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	650	160	125
		Bygning, fælles indvendig	2.376	0	0
		Bygning, tekniske installationer	18.639	0	0
		Materiel	25.387	0	0
			<b>47.052</b>	<b>160</b>	<b>125</b>
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	43.067	67	6
		Bygning, klimaskærm	144.524	24	25
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.334	92	507
		Bygning, fælles indvendig	21.435	7	7
		Bygning, tekniske installationer	167.454	81	221
		Materiel	34.512	56	63
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>514.326</b>	<b>328</b>	<b>829</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-514.326	-328	-829
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	42.967	53	53
		115 Reparationer fællesvaskeri	14.785	0	0
			<b>57.753</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	19.755	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.600	-9	-5
			<b>14.155</b>	<b>11</b>	<b>15</b>
			<b>71.908</b>	<b>64</b>	<b>68</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	14.957	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	0	18	2
		Beboeraktiviteter	20.192	22	3
		Telefonudgifter	3.074	5	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	10	2
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	1
		Andre udgifter	1.030	3	3
			<b>39.253</b>	<b>77</b>	<b>29</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	208,66	208,66	200,44
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	4,63	4,63	8,02
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	23,01	23,00	23,00
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	9.144	0	0
			<b>9.144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
202	13	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	87.143	91	0
		Kursregulering	425.517	0	0
			<b>512.661</b>	<b>91</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b>			
		Ekstraordinære indtægter	94.939	0	0
			<b>94.939</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	15	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	91.003.830	91.004
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>91.003.830</b>	<b>91.004</b>
305.1	16	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.324	22
			<b>9.324</b>	<b>22</b>
305.3	17	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	118.364	110
		EI	146.083	125
			<b>264.447</b>	<b>235</b>
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	32.231	246
			<b>32.231</b>	<b>246</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	2.546.411	2.637
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-514.326	-1.328
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.041.000	1.237
		Kursregulering (kt. 401.4)	-425.517	0
			<b>2.647.567</b>	<b>2.546</b>
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	134.989	163
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-16.995	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	5
			<b>127.994</b>	<b>135</b>
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	193.691	745
		Årets underskud (konto 210)	-23.120	-141
		Overført til drift (konto 203.6)	-159.127	-410
		2. Ultimo saldo	<b>11.444</b>	<b>194</b>
419	22	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	248.526	251
		EI	154.596	154
			<b>403.122</b>	<b>405</b>

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
421	23	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	9.525	11
		Øvrige skyldige omkostninger	464.697	454
			<b>474.222</b>	<b>465</b>
423	24	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	245.695	55
			<b>245.695</b>	<b>55</b>
425	25	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	96.860	101
			<b>96.860</b>	<b>101</b>