

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Villabyen Skovbakken		Aarhus Kommune	
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovvangsvej		Rådhuspladsen 2	
Langelandsgade 50		8200 Aarhus N		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.788	101	1	101
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.788	101		101
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.146	15		
	3	3.591	37		
	4	4.073	35		
	5	1.978	14		
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		10.788	101		101
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	101	10.788	01.01.1919	01.01.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	101	10.788			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	75472	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	
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
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		710 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		101.704 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		9,43 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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	27.338	27	27
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.104.132	2.114	2.163
109	2	Renovation	318.945	300	348
110		Forsikringer	157.709	144	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	2.087	2	2
			<u>2.087</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	377.053	377	402
			<u>377.053</u>	<u>377</u>	<u>402</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	74.540	75	75
		2. G-indskud	738.978	724	761
			<u>813.518</u>	<u>798</u>	<u>836</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.773.444	3.736	3.915
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	333.830	294	362
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.276	520	210
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.446.898	1.016	1.187
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.446.898	-1.016	-1.187
			<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	210.722	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-210.722	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	55.126	112	69
119.9		Variable udgifter i alt	473.233	926	641
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.558.000	2.558	2.635
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	14.100	14	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.878.379	2.878	2.955
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.152.393	7.567	7.539
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	330.216	314	344
		2. Renter m.v.	181.739	166	168
			<u>511.955</u>	<u>480</u>	<u>512</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.222.935	0	0
			<u>1.222.935</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.734.890	480	512
139		Udgifter i alt	8.887.284	8.047	8.051
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	505.221	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.392.504	8.047	8.051

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			
	10	1. Almene familieboliger	7.654.412	7.620	7.810
			7.654.412	7.620	7.810
202	11	Renter	1.474.811	169	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	258.000	258	241
			1.732.811	427	241
203.9		Ordinære indtægter	9.387.224	8.047	8.051
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	5.281	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.281	0	0
209		Indtægter i alt	9.392.504	8.047	8.051
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.392.504	8.047	8.051

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.603.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>2.107.728</u>	<u>2.108</u>
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.649.294	3.856
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.757.022	5.964
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	4.851	8
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.533	80
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	140.690	123
		6. Andre debitorer	161.446	38
			<u>381.519</u>	<u>250</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.916.491	12.627
309.9		Omsætningsaktiver i alt	13.298.010	12.877
310		Aktiver i alt	19.055.032	18.841

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.212.201	9.324
403		Fælleskonto (B-ordning)	520.857	516
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.901.134	1.812
405	19	Tab ved fraflytninger	203.253	188
406.9		Henlæggelser i alt	11.837.445	11.840
407	20	Opsamlet resultat +/-	930.448	683
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	12.767.893	12.523
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.107.728	2.108
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.584.546	3.705
			<u>3.584.546</u>	<u>3.705</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	254.913	255
			<u>254.913</u>	<u>255</u>
417		Langfristet gæld i alt	5.947.187	6.067
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.810	147
421	22	Skyldige omkostninger	186.835	104
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.307	0
426		Kortfristet gæld i alt	339.952	251
430		Passiver i alt	19.055.032	18.841

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	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	318.945	300	348
			<u>318.945</u>	<u>300</u>	<u>348</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	334.310	334	359
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.743	6	6
			<u>377.053</u>	<u>377</u>	<u>402</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	294.851	251	288
		Skorstensfejning	7.170	7	8
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.532	6	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	21.276	30	60
			<u>333.830</u>	<u>294</u>	<u>362</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	21.524	520	210
		Bygning, klimaskærm	2.939	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.317	0	0
		Bygning, tekniske installationer	22.821	0	0
		Materiel	10.676	0	0
			<u>84.276</u>	<u>520</u>	<u>210</u>
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	292.454	216	222
		Bygning, klimaskærm	163.239	66	178
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	542.428	478	394
		Bygning, fælles indvendig	0	0	34
		Bygning, tekniske installationer	402.886	235	319
		Materiel	45.890	22	41
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.446.898</u>	<u>1.016</u>	<u>1.187</u>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.446.898	-1.016	-1.187
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	15.107	14	16
		Afdelingsbestyrelsen	14.580	19	19
		Beboeraktiviteter	4.422	40	10
		Telefonudgifter	6.517	6	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	11.406	25	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	3.095	5	5
			55.126	112	69
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	237,11	237,11	244,25
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,31	1,31	1,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.654.412	7.620	7.810
			7.654.412	7.620	7.810
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	250.449	169	0
		Kursregulering	1.222.935	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.427	0	0
			1.474.811	169	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	81	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	5.200	0	0
			5.281	0	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	2.107.728	2.108
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.107.728	2.108
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.855.772	3.991
		Forbedringsarbejder i året	123.737	228
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.979.509	4.219
		Afdrag	-330.216	-363
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-330.216	-363
		Bogført værdi ultimo	3.649.294	3.856
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.851	8
			4.851	8
305.3	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	37.978	44
		El	786	1
		Vand	35.768	35
			74.533	80
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	140.690	123
			140.690	123
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.324.034	7.690
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.446.898	-892
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.558.000	2.527
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.222.935	0
			9.212.201	9.324
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	188.253	188
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	1
			203.253	188

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	683.227	786
		Årets overskud (konto 140)	505.221	190
		Overført til drift (konto 203.6)	-258.000	-292
		2. Ultimo saldo	930.448	683
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	104.860	107
		El	1.812	2
		Vand	37.138	38
			143.810	147
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.728	5
		Øvrige skyldige omkostninger	181.107	99
			186.835	104
423	23	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.307	0
			9.307	0