

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Mølleparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk.
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.814	282	1	282
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		26.814	282		282
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	420	12		
	2	8.304	114		
	3	6.840	66		
	4	8.046	66		
	5	3.204	24		
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		26.814	282		282
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.	282	26.814	27.03.1972	15.08.1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	282	26.814			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	15 m	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	5434	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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	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	727 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	209.827 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	7,83 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,10 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 34 - Mølleparken

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	4.434.666	4.408	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	654.102	663	672
107	2	Vandafgift	10.731	10	11
109	3	Renovation	861.105	785	875
110		Forsikringer	352.333	322	368
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	260.810	355	350
	3.	Målerpasning m.v.	46.793	19	39
			<u>307.603</u>	<u>374</u>	<u>389</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.065.629	1.066	1.135
			<u>1.065.629</u>	<u>1.066</u>	<u>1.135</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.251.503	3.219	3.451
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.997.664	2.081	2.278
115	6	Almindelig vedligeholdelse	508.763	750	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.101.312	3.227	2.861
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.312	-3.227	-2.861
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	718.146	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-718.146	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	127.915	150	120
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	19.511	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	17.430	20	20
			<u>164.856</u>	<u>215</u>	<u>185</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	159.333	258	262
119.9		Variable udgifter i alt	2.830.616	3.303	3.225
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.083.000	6.083	6.235
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	18.000	18	18
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	723.978	724	724
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	40
124.8		Henlæggelser i alt	6.874.978	6.875	7.017
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.391.763	17.806	18.082
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.720.104	3.003	2.738
		2. Renter m.v.	506.416	298	460
		3. Bidrag	112.181	68	105
			<u>3.338.701</u>	<u>3.368</u>	<u>3.303</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	13.854	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.854	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.199.132	0	0
			<u>3.199.132</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	129.662	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.667.495	3.368	3.303
139		Udgifter i alt	24.059.258	21.174	21.386
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	656.284	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.715.541	21.174	21.386

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		Boligaftager og leje			
13	1.	Almene familieboliger	19.496.700	19.379	20.348
	4.	Erhverv	76.692	76	80
	6.	Kældre m.v.	51.130	49	49
			19.624.522	19.505	20.477
202	14	Renter	3.856.922	450	0
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	110.609	111	55
	2.	Drift af fællesvaskeri	190.736	205	185
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	9.950	31	31
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	23.800	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	872.639	873	637
			5.064.655	1.669	908
203.9		Ordinære indtægter	24.689.177	21.174	21.386
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	26.364	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	26.364	0	0
209		Indtægter i alt	24.715.541	21.174	21.386
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.715.541	21.174	21.386

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	140.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.950.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	74.391.440	74.391
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.376.629	43.527
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	20	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	116.861.626	119.012
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	41.559	6
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.159.747	2.000
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	312.733	108
		6. Andre debitorer	0	2
		7. Forudbetalte udgifter	292.000	0
			2.806.039	2.116
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.005.865	29.508
309.9		Omsætningsaktiver i alt	32.811.905	31.624
310		Aktiver i alt	149.673.531	150.636

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.863.323	19.081
403		Fælleskonto (B-ordning)	761.123	805
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.771.829	5.704
405	25	Tab ved fraflytninger	630.277	594
406.9		Henlæggelser i alt	27.026.552	26.184
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.826.191	2.043
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	28.852.743	28.227
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	0	114
			0	114
409		Beboerindskud	2.698.926	2.699
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.692.514	71.578
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	74.391.440	74.391
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.662.597	42.986
			40.662.597	42.986
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			624.974	625
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
			400.000	400
416	27	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	116.772.569	119.096
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.468.614	2.309
421	29	Skyldige omkostninger	1.330.188	754
422		Mellemregning med fraflyttere	54.480	76
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	40.980	0
425		Anden kortfristet gæld		
		31 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	153.957	174
426		Kortfristet gæld i alt	4.048.219	3.313
430		Passiver i alt	149.673.531	150.636

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	114.459	58	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	7.342	2	0
101.3		Administrationsbidrag	2.256	1	0
			<u>124.057</u>	<u>62</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.436.869	1.449	1.463
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.873.739	2.898	2.926
			<u>4.310.608</u>	<u>4.346</u>	<u>4.390</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.434.666</u>	<u>4.408</u>	<u>4.390</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	10.731	10	11
			<u>10.731</u>	<u>10</u>	<u>11</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	861.105	785	875
			<u>861.105</u>	<u>785</u>	<u>875</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	933.420	933	1.002
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	95.209	95	97
			<u>1.065.629</u>	<u>1.066</u>	<u>1.135</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.639.400	1.764	1.890
		Trappevask mv.	133.181	95	116
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	80.016	97	97
		Øvrige renholdelsesudgifter	145.067	125	175
			<u>1.997.664</u>	<u>2.081</u>	<u>2.278</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	87.041	0	0
		Bygning, klimaskærm	28.801	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	64.350	750	500
		Bygning, fælles indvendig	978	0	0
		Bygning, tekniske installationer	135.230	0	0
		Materiel	192.363	0	0
			508.763	750	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	494.456	682	178
		Bygning, klimaskærm	302.078	90	120
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	674.378	1.297	1.590
		Bygning, fælles indvendig	23.677	523	193
		Bygning, tekniske installationer	497.897	476	612
		Materiel	108.826	160	168
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.101.312	3.227	2.861
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.101.312	-3.227	-2.861
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	127.915	150	120
		115 Reparationer fællesvaskeri	3.520	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-190.736	-205	-185
			-59.300	-55	-65
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	19.511	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-9.950	-31	-31
			9.561	14	14
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	17.430	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-23.800	0	0
			-6.370	20	20
			-56.109	-21	-31

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	42.179	40	44
		Afdelingsbestyrelsen	15.792	31	32
		Beboeraktiviteter	65.141	145	145
		Telefonudgifter	18.194	24	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.083	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	2.486	5	5
		Andre udgifter	13.458	8	10
			159.333	258	262
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	226,86	226,86	232,53
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,67	0,67	0,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	129.662	0	0
			129.662	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.496.700	19.379	20.348
			19.496.700	19.379	20.348
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	655.160	450	0
		Kursregulering	3.199.132	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.629	0	0
			3.856.922	450	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.282	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	21.082	0	0
			26.364	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	74.391.440	74.391
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	43.526.757	43.540
		Forbedringsarbejder i året	569.976	2.526
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.096.733	46.066
		Afdrag	-2.720.104	-2.540
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.720.104	-2.540
		Bogført værdi ultimo	41.376.629	43.527
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	693.557	694
		Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
		Bogført værdi ultimo	693.557	694
303.4	19	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	20	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	400.000	400
			400.000	400
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	41.559	6
			41.559	6
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	844.363	727
		El	526.067	490
		Vand	789.318	783
			2.159.747	2.000
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	312.733	108
			312.733	108
		Heraf til inkasso	34.478	34
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	19.080.767	18.208
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.101.312	-4.947
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.083.000	5.820
		Kursregulering (kt. 401.4)	-3.199.132	0
			19.863.323	19.081

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	594.131	568
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.854	-4
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	30
			630.277	594
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.042.546	2.281
		Årets overskud (konto 140)	656.284	566
		Overført til drift (konto 203.6)	-872.639	-804
		2. Ultimo saldo	1.826.191	2.043
416	27	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	693.557	694
			693.557	694
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	959.878	973
		El	657.535	550
		Vand	851.202	787
			2.468.614	2.309
421	29	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	60.064	63
		Øvrige skyldige omkostninger	1.270.124	691
			1.330.188	754
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	40.980	0
			40.980	0
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	153.957	174
			153.957	174