

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 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		2.644	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.644	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79,5	1		
	2	1.130	17		
	3	654	8		
	4	355	4		
	5	426	3		
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		2.644	33		33
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.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942	
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	31	2.644			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 54an		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 430256		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	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	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		867 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		99.600 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,66 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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	25.778	26	26
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	339.477	341	349
107	2	Vandafgift	0	97	0
109	3	Renovation	59.630	53	65
110		Forsikringer	37.271	34	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	5.822	5	5
			<u>5.822</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	152.170	152	163
			<u>152.170</u>	<u>152</u>	<u>163</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-indskud	181.251	178	187
			<u>210.191</u>	<u>206</u>	<u>216</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	804.561	888	836
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	109.053	159	157
115	6	Almindelig vedligeholdelse	42.961	130	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	546.185	5.108	584
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-546.185	-5.108	-584
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	85.935	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-85.935	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	8	Diverse udgifter	42.627	59	69
119.9		Variable udgifter i alt	194.641	348	316
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	900.000	900	900
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.500	6	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	3
124.8		Henlæggelser i alt	996.410	996	996
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.021.390	2.258	2.174
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	169.594	180	174
		2. Renter m.v.	86.818	68	86
		3. Bidrag	5.098	2	2
			261.510	251	262
130		1. Tab ved fraflytninger	29.050	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.088	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-17.962	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	243.443	0	0
			243.443	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	504.953	251	262
139		Udgifter i alt	2.526.343	2.509	2.436
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	285.004	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.811.347	2.509	2.436

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			
	11	1. Almene familieboliger	2.293.786	2.359	2.323
			2.293.786	2.359	2.323
202	12	Renter	357.362	75	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	74.872	75	113
			432.234	150	113
203.9		Ordinære indtægter	2.726.020	2.509	2.436
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	85.327	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	85.327	0	0
209		Indtægter i alt	2.811.347	2.509	2.436
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.811.347	2.509	2.436

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.811.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>611.442</u>	<u>611</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.120.614	4.620
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.732.056	5.232
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	8.148	6
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.430	128
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	15.806	97
		6. Andre debitorer	0	43
			<u>146.383</u>	<u>274</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.852.238	3.623
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.998.621	3.897
310		Aktiver i alt	9.730.677	9.129

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.202.964	4.093
403		Fælleskonto (B-ordning)	121.537	125
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	511.291	498
405	20	Tab ved fraflytninger	46.219	56
406.9		Henlæggelser i alt	4.882.012	4.772
407	21	Opsamlet resultat +/-	568.139	358
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.450.151	5.130
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	611.442	611
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.119.258	2.001
			<u>3.119.258</u>	<u>2.001</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	253
			<u>253.224</u>	<u>253</u>
417		Langfristet gæld i alt	3.983.924	2.866
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.658	230
421	23	Skyldige omkostninger	56.386	903
422		Mellemregning med fraflyttere	8.416	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	5.142	0
426		Kortfristet gæld i alt	296.602	1.133
430		Passiver i alt	9.730.677	9.129

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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>25.778</u>	<u>26</u>	<u>26</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	97	0
			<u>0</u>	<u>97</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	59.630	53	65
			<u>59.630</u>	<u>53</u>	<u>65</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	109.230	109	117
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	5.940	6	8
			<u>152.170</u>	<u>152</u>	<u>163</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	93.801	137	133
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.381	5	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	11.871	17	20
			<u>109.053</u>	<u>159</u>	<u>157</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	18.690	130	90
		Bygning, klimaskærm	544	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.711	0	0
		Bygning, tekniske installationer	16.083	0	0
		Materiel	5.933	0	0
			42.961	130	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	116.903	25	97
		Bygning, klimaskærm	146.676	4.874	165
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	185.498	122	211
		Bygning, fælles indvendig	2.528	36	37
		Bygning, tekniske installationer	82.546	36	55
		Materiel	12.034	14	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	546.185	5.108	584
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-546.185	-5.108	-584
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.936	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	10.593	10	19
		Beboeraktiviteter	11.329	14	14
		Telefonudgifter	9.367	9	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.693	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	709	4	5
			42.627	59	69
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	340,34	340,34	340,34

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022 (kr.)	2022 (t.kr.)	2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,08	2,08	1,40
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	34,00	34,00	34,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.293.786	2.359	2.323
			2.293.786	2.359	2.323
202	12	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	61.231	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	49.856	75	0
		Kursregulering	243.443	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.833	0	0
			357.362	75	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	85.327	0	0
			85.327	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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	611.442	611
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	611.442	611
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.620.170	3.191
		Forbedringsarbejder i året	-1.329.963	1.562
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.290.208	4.753
		Afdrag	-169.594	-133
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-169.594	-133
		Bogført værdi ultimo	3.120.614	4.620
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.148	6
			8.148	6
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	54.334	62
		Vand	68.096	66
			122.430	128
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.806	97
			15.806	97
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.092.592	3.765
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-546.185	-515
		Årets henlæggelser (kt. 120)	900.000	843
		Kursregulering (kt. 401.4)	-243.443	0
			4.202.964	4.093
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	56.307	65
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.088	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			46.219	56

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	358.007	221
		Årets overskud (konto 140)	285.004	194
		Overført til drift (konto 203.6)	-74.872	-57
		2. Ultimo saldo	568.139	358
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	152.272	168
		Vand	74.386	62
			226.658	230
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.838	2
		Øvrige skyldige omkostninger	54.547	901
			56.386	903
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	5.142	0
			5.142	0