

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen I Riisvangs Alle 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		13.892	145	1	145
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		13.892	145		145
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.248	13		
	3	6.371	67		
	4	5.102	53		
	5	1.171	12		
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		13.892	145		145
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.	145	13.892	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	145	13.892			
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 69cæ m.fl			Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 45182			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	Nej Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej		Varmemåling, kollektiv		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej		Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		799 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		121.805 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,77 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen I

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	155.974	156	156
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.554.712	2.565	2.626
109	2	Renovation	413.481	387	446
110		Forsikringer	195.828	180	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.033	8	9
			<u>8.033</u>	<u>8</u>	<u>9</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	516.950	517	552
			<u>516.950</u>	<u>517</u>	<u>552</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	114.700	115	115
	2.	G-indsud	949.273	930	978
			<u>1.063.973</u>	<u>1.045</u>	<u>1.092</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.752.978	4.701	4.933
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	460.620	463	516
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.807	385	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.442.889	2.863	2.390
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.442.889	-2.863	-2.390
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	522.143	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-522.143	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
119	7	Diverse udgifter	85.334	169	171
119.9		Variable udgifter i alt	630.761	1.017	887

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.740.000	2.740	2.822
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	45.000	45	90
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	430.636	431	431
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.245.636	3.246	3.372
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.785.349	9.120	9.348
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.943.213	1.920	1.903
		2. Renter m.v.	332.448	317	264
		3. Bidrag	21.754	22	17
			<u>2.297.416</u>	<u>2.259</u>	<u>2.184</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	3.465	0	0
			<u>3.465</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.885	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-7.885	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	127.626	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-48.720	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-78.906	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.178.399	0	0
			<u>1.178.399</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	32.705	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	10.492	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-10.492	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.511.985	2.259	2.184
139		Udgifter i alt	12.297.333	11.380	11.532
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	457.220	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.754.553,52	11.380	11.532

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	11.095.190	11.033	11.387
			11.095.190	11.033	11.387
202	12	Renter	1.423.639	145	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	201.508	202	145
			1.625.147	347	145
203.9		Ordinære indtægter	12.720.337	11.380	11.532
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	34.216	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	34.216	0	0
209		Indtægter i alt	12.754.554	11.380	11.532
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.754.553,52	11.380	11.532

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000	
		2. Heraf grundværdi	103.934.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.849.890</u>	<u>3.850</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.163.392	13.823
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.369	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>16.020.650</u>	<u>17.673</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	493	13
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	34.710	41
		6. Andre debitorer	24.446	67
			<u>59.650</u>	<u>121</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.683.726	13.138
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>11.743.375</u>	<u>13.260</u>
310		Aktiver i alt	<u>27.764.026</u>	<u>30.932</u>

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	6.237.277	8.119
403		Fælleskonto (B-ordning)	160.901	185
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.190.918	3.214
405	20	Tab ved fraflytninger	163.640	182
406.9		Henlæggelser i alt	9.752.736	11.699
407	21	Opsamlet resultat +/-	788.982	533
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.541.718	12.233
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.849.890	3.850
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.990.902	13.517
			11.990.902	13.517
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	938.521	941
			938.521	941
417		Langfristet gæld i alt	16.779.313	18.308
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	373.447	392
422		Mellemregning med fraflyttere	69.548	0
426		Kortfristet gæld i alt	442.995	392
430		Passiver i alt	27.764.026	30.932

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	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	413.481	387	446
			<u>413.481</u>	<u>387</u>	<u>446</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	479.950	480	515
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>516.950</u>	<u>517</u>	<u>552</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	376.632	403	454
		Skorstensfejning	5.765	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.832	11	13
		Øvrige renholdelsesudgifter	66.390	43	43
			<u>460.620</u>	<u>463</u>	<u>516</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.805	385	200
		Bygning, klimaskærm	11.581	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.623	0	0
		Bygning, tekniske installationer	22.422	0	0
		Materiel	13.377	0	0
			<u>84.807</u>	<u>385</u>	<u>200</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.047.472	418	545
		Bygning, klimaskærm	412.377	1.143	487
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	886.363	745	827
		Bygning, tekniske installationer	1.065.914	525	473
		Materiel	30.763	33	59
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.442.889	2.863	2.390
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.442.889	-2.863	-2.390
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	21.688	21	22
		Afdelingsbestyrelsen	13.664	31	32
		Beboeraktiviteter	5.880	35	35
		Telefonudgifter	6.846	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	35.640	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	1.616	5	5
			85.334	169	171
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	197,24	197,24	203,15
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,24	3,24	6,46
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	32.705 32.705	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	11.095.190 11.095.190	11.033 11.033	11.387 11.387
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	342	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	241.328	145	0
		Kursregulering	1.178.399	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.571	0	0
			1.423.639	145	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	34.216 34.216	0 0	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	3.849.890	3.850
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.849.890	3.850
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.822.759	15.200
		Forbedringsarbejder i året	283.846	522
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.106.605	15.722
		Afdrag	-1.943.213	-1.899
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.943.213	-1.899
		Bogført værdi ultimo	12.163.392	13.823
303.3	16	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Godtgørelse i året	10.492	0
		Rentetilskrivninger i året	342	0
		Afskrivninger	-3.465	0
		Saldo ultimo konto 303.3	7.369	0
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	493	13
			493	13
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	34.710	41
			34.710	41
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.118.565	6.662
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.442.889	-1.203
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.740.000	2.660
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.178.399	0
			6.237.277	8.119

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2022	2021
			(kr.)	(t.kr.)
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	182.360	157
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-48.720	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	25
			163.640	182
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	533.269	520
		Årets overskud (konto 140)	457.220	278
		Overført til drift (konto 203.6)	-201.508	-264
		2. Ultimo saldo	788.982	533
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.449	6
		Øvrige skyldige omkostninger	366.998	385
			373.447	392