

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen II 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		10.935	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.935	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.420	15		
	4	8.354	91		
	5	1.161	10		
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		10.935	116		116
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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944	
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	114	10.691			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl.		<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 138369		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>Beboerfaciliteter</b>		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	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		752 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		131.012 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,98 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,70 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 12 - Riisvangen II

## 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>133.688</b>	<b>134</b>	<b>134</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.111.405	2.111	2.186
109	2	Renovation	315.885	287	349
110		Forsikringer	150.580	138	159
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	420.960	421	449
			<u>420.960</u>	<u>421</u>	<u>449</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-indskud	749.048	734	772
			<u>850.908</u>	<u>836</u>	<u>873</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.849.737</b>	<b>3.793</b>	<b>4.017</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	297.575	337	363
115	5	Almindelig vedligeholdelse	84.912	258	150
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.288.124	3.050	1.463
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.288.124	-3.050	-1.463
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	469.695	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-469.695	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	52.682	92	87
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>435.168</b>	<b>687</b>	<b>600</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.202.000	2.202	2.268
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.500	12	12
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.522.810</b>	<b>2.523</b>	<b>2.585</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>6.941.403</b>	<b>7.136</b>	<b>7.335</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	916.652	902	933
		2. Renter m.v.	336.720	316	321
		3. Bidrag	48.707	49	47
			<u>1.302.079</u>	<u>1.267</u>	<u>1.301</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	88.176	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-38.976	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-49.200	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.022.150	0	0
			<u>1.022.150</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	2.890	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.327.118</b>	<b>1.267</b>	<b>1.301</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.268.522</b>	<b>8.403</b>	<b>8.636</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	270.236	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.538.757</b>	<b>8.403</b>	<b>8.636</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			
	11	1. Almene familieboliger	8.225.945	8.172	8.513
			8.225.945	8.172	8.513
202	12	Renter	1.237.054	160	0
203		Andre ordinære indtægter			
		5. Indeksoverskud	1.343	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	70.685	71	124
			1.309.081	231	124
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.535.027</b>	<b>8.403</b>	<b>8.636</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	3.731	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.538.757</b>	<b>8.403</b>	<b>8.636</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.538.757</b>	<b>8.403</b>	<b>8.636</b>

## Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.899.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.259.364</u>	<u>3.259</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.363.312	20.836
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.622.676</u></b>	<b><u>24.095</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	35.168	0
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	564	36
		6. Andre debitorer	<u>0</u>	<u>229</u>
			<u>35.732</u>	<u>266</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>10.561.950</u>	<u>10.063</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>10.597.682</u></b>	<b><u>10.328</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.220.358</u></b>	<b><u>34.423</u></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	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.818.890	6.927
403		Fælleskonto (B-ordning)	250.322	300
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.095.341	2.219
405	19	Tab ved fraflytninger	206.166	220
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.370.718</b>	<b>9.667</b>
407	20	Opsamlet resultat +/-	529.426	330
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>9.900.144</b>	<b>9.997</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>3.259.364</b>	<b>3.259</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.020.987	20.351
			<u>20.020.987</u>	<u>20.351</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	723.258	723
			<u>723.258</u>	<u>723</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>24.003.609</b>	<b>24.333</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	21	Skyldige omkostninger	316.605	93
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>316.605</b>	<b>93</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>34.220.358</b>	<b>34.423</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			<u>133.688</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>133.688</u></b>	<b><u>134</u></b>	<b><u>134</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	315.885	287	349
			<u>315.885</u>	<u>287</u>	<u>349</u>
112.1	3	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	383.960	384	412
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>420.960</u>	<u>421</u>	<u>449</u>
114	4	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	255.872	285	311
		Skorstensfejning	8.430	10	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.449	7	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	26.823	35	35
			<u>297.575</u>	<u>337</u>	<u>363</u>
115	5	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	41.018	0	0
		Bygning, klimaskærm	8.014	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.451	258	150
		Bygning, tekniske installationer	9.430	0	0
		Materiel	8.999	0	0
			<u>84.912</u>	<u>258</u>	<u>150</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
116	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	104.179	217	283
		Bygning, klimaskærm	224.364	2.225	475
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	524.969	374	508
		Bygning, tekniske installationer	409.882	224	166
		Materiel	24.731	11	31
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.288.124</b>	<b>3.050</b>	<b>1.463</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.288.124	-3.050	-1.463
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	<b>7</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	17.350	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	222	7	5
		Beboeraktiviteter	2.259	10	10
		Telefonudgifter	4.140	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	27.135	50	45
		Andre udgifter	1.576	4	4
			<b>52.682</b>	<b>92</b>	<b>87</b>
120	<b>8</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	201,37	201,37	207,41
122	<b>9</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,05	1,05	1,12
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	26,00	26,00	26,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022 (kr.)	2022 (t.kr.)	2023 (t.kr.)
134	10	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.890	0	0
			<b>2.890</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
201	11	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	8.225.945	8.172	8.513
			<b>8.225.945</b>	<b>8.172</b>	<b>8.513</b>
202	12	<b>Renter</b>			
		Renteindtægter, mellemregning	209.329	160	0
		Kursregulering	1.022.150	0	0
		Renter kollektiv råderet	5.575	0	0
			<b>1.237.054</b>	<b>160</b>	<b>0</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.781	0	0
			1.950	0	0
			<b>3.731</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	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	3.259.364	3.259
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>3.259.364</b>	<b>3.259</b>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	20.835.680	21.752
		Forbedringsarbejder i året	444.284	-5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.279.964	21.747
		Afdrag	-916.652	-911
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-916.652	-911
		Bogført værdi ultimo	<b>20.363.312</b>	<b>20.836</b>
305.1	16	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	35.168	0
			<b>35.168</b>	<b>0</b>
305.4	17	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	564	36
			<b>564</b>	<b>36</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	6.927.164	5.368
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.288.124	-491
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.202.000	2.050
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.022.150	0
			<b>6.818.890</b>	<b>6.927</b>
405	19	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	220.142	210
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-38.976	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	10
			<b>206.166</b>	<b>220</b>
407	20	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	329.875	212
		Årets overskud (konto 140)	270.236	159
		Overført til drift (konto 203.6)	-70.685	-41
		2. Ultimo saldo	<b>529.426</b>	<b>330</b>
421	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	3.507	3
		Øvrige skyldige omkostninger	313.098	90
			<b>316.605</b>	<b>93</b>