

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	13	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen III Ivigutvej 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		2.711	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.711	24		24
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	335	3		
	4	783	7		
	5	1.593	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	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		2.711	34		26
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.	24	2.637	01.09.1949	01.09.1949	
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	24	2.637			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl.	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	213247	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
		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	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		724 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		38.729 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		14,29 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	2,10 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

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	68.118	68	68
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	406.229	406	418
109	2	Renovation	63.685	58	69
110		Forsikringer	33.837	31	35
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	123.060	123	129
			<u>123.060</u>	<u>123</u>	<u>129</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	44.720	45	45
		2. G-Indskud	173.922	170	179
			<u>218.642</u>	<u>215</u>	<u>224</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	845.453	833	875
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	67.310	83	87
115	5	Almindelig vedligeholdelse	21.839	40	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	128.283	852	465
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-128.283	-852	-465
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	46.735	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-46.735	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	18.908	29	29
119.9		Variable udgifter i alt	108.057	152	136
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	899.000	899	907
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	30.600	31	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	70.489	70	70
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.001.089	1.001	988
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.022.717	2.055	2.067
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	42.874	43	44
		2. Renter m.v.	27.629	28	26
			<u>70.502</u>	<u>71</u>	<u>69</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	133.102	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-8.736	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-124.366	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	539.113	0	0
			<u>539.113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	609.616	71	69
139		Udgifter i alt	2.632.332	2.125	2.136
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	68.293	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.700.625	2.125	2.136

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	1.962.235	1.969	2.056
	7.	Garager/Carporte	17.400	17	18
			<u>1.979.635</u>	<u>1.986</u>	<u>2.074</u>
202	11	Renter	649.520	71	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	67.761	68	62
			<u>717.281</u>	<u>139</u>	<u>62</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.696.915	2.125	2.136
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	3.710	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.710	0	0
209		Indtægter i alt	2.700.625	2.125	2.136
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.700.625	2.125	2.136

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	1.482.900	1.483
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	19.300.000	
		2. Heraf grundværdi	16.526.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.482.900</u>	<u>1.483</u>
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	528.875	574
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>2.011.775</u>	<u>2.057</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	16.815	3
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	73.014	127
			<u>89.829</u>	<u>130</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>5.881.795</u>	<u>5.424</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>5.971.624</u>	<u>5.554</u>
310		Aktiver i alt	<u>7.983.399</u>	<u>7.611</u>

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.505.170	4.274
403		Fælleskonto (B-ordning)	127.642	97
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	867.751	844
405	18	Tab ved fraflytninger	69.514	77
406.9		Henlæggelser i alt	5.570.077	5.292
407	19	Opsamlet resultat +/-	189.836	189
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.759.912	5.481
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	36.158	40
			<u>36.158</u>	<u>40</u>
409		Beboerindskud	119.500	120
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.327.242	1.323
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.482.900	1.483
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	528.875	572
			<u>528.875</u>	<u>572</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.516	55
			<u>54.516</u>	<u>55</u>
417		Langfristet gæld i alt	2.066.291	2.109
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	140.856	21
422		Mellemregning med fraflyttere	16.340	0
426		Kortfristet gæld i alt	157.196	21
430		Passiver i alt	7.983.399	7.611

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)	3.906	4	4
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.955	2	2
101.3		Administrationsbidrag	222	0	0
			<u>6.083</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	20.676	21	21
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	41.359	41	41
			<u>62.035</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>68.118</u>	<u>68</u>	<u>68</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	63.685	58	69
			<u>63.685</u>	<u>58</u>	<u>69</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	86.060	86	92
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>123.060</u>	<u>123</u>	<u>129</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	53.076	61	65
		Skorstensfejning	871	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.300	2	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.063	20	20
			<u>67.310</u>	<u>83</u>	<u>87</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	13.979	40	20
		Bygning, klimaskærm	928	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.344	0	0
		Bygning, tekniske installationer	745	0	0
		Materiel	2.843	0	0
			<u>21.839</u>	<u>40</u>	<u>20</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	7.094	45	22
		Bygning, klimaskærm	28.995	591	293
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	50.070	145	97
		Bygning, tekniske installationer	27.812	60	30
		Materiel	14.313	12	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	128.283	852	465
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-128.283	-852	-465
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.590	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	72	2	2
		Telefonudgifter	2.359	2	2
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.262	19	19
		Andre udgifter	625	0	0
			18.908	29	29
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	331,60	331,60	334,55
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	11,29	11,29	3,73
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	10	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.962.235	1.969	2.056
			1.962.235	1.969	2.056
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	110.407	71	0
		Kursregulering	539.113	0	0
			649.520	71	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	3.710	0	0
			3.710	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	13	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.482.900	1.483
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.482.900	1.483
303.1	14	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	574.248	620
		Forbedringsarbejder i året	-2.500	0
		Samlet anskaffelsessum ultimo	571.748	620
		Afdrag	-42.874	-45
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-42.874	-45
		Bogført værdi ultimo	528.875	574
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.815	3
			16.815	3
305.4	16	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	73.014	127
			73.014	127
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.273.567	3.537
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-128.283	-117
		Årets henlæggelser (kt. 120)	899.000	853
		Kursregulering (kt. 401.4)	-539.113	0
			4.505.170	4.274
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	77.250	76
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-8.736	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			69.514	77
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	189.303	215
		Årets overskud (konto 140)	68.293	47
		Overført til drift (konto 203.6)	-67.761	-73
		2. Ultimo saldo	189.836	189
421	20	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	721	1
		Øvrige skyldige omkostninger	140.135	20
			140.856	21