

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 8250 Egå		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		3.184	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.184	32		32
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	0		
		3	0		
		4	2.783		29
		5	401		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		3.184	32		32
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.		32	3.208	14.07.1964	01.11.1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		32	3.208		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11bc					
BBR-ejendomsnr.: 46154		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		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
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		712 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		41.791 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,13 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå 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	264.707	265	265
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	456.070	469	469
109	2	Renovation	78.350	71	86
110		Forsikringer	30.933	28	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	142.920	143	151
			<u>142.920</u>	<u>143</u>	<u>151</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indsud	98.325	96	101
			<u>98.325</u>	<u>96</u>	<u>101</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	806.598	807	838
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	108.146	107	121
115	5	Almindelig vedligeholdelse	32.060	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	790.726	298	332
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-790.726	-298	-332
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	133.501	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-133.501	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	46.365	65	68
119.9		Variable udgifter i alt	186.572	242	229
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	550.000	550	582
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.600	14	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	657.744	658	680
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.915.621	1.972	2.012
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	229.610	207	240
		2. Renter m.v.	151.081	119	143
		3. Bidrag	4.100	4	4
			<u>384.791</u>	<u>329</u>	<u>386</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.339	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.339	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	37.486	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.752	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-26.734	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	326.604	0	0
			<u>326.604</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	711.395	329	386
139		Udgifter i alt	2.627.016	2.301	2.398
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	96.821	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.723.837	2.301	2.398

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	2.267.736	2.202	2.327
			<u>2.267.736</u>	<u>2.202</u>	<u>2.327</u>
202	11	Renter	394.227	37	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	61.873	62	71
			<u>456.101</u>	<u>99</u>	<u>71</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.723.837	2.301	2.398
209		Indtægter i alt	2.723.837	2.301	2.398
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.723.837	2.301	2.398

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.789.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.116.100	5.116
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.721.791	3.947
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.837.891	9.063
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	745	0
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.375	8
		6. Andre debitorer	0	75
			9.120	83
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.857.594	3.309
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.866.715	3.392
310		Aktiver i alt	11.704.606	12.454

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.807.408	2.375
403		Fælleskonto (B-ordning)	160.476	151
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	589.093	630
405	17	Tab ved fraflytninger	38.399	44
406.9		Henlæggelser i alt	<u>2.595.376</u>	<u>3.199</u>
407	18	Opsamlet resultat +/-	<u>207.895</u>	<u>173</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	<u>2.803.271</u>	<u>3.372</u>
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	292.367	369
			<u>292.367</u>	<u>369</u>
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.478.608	4.402
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	<u>5.116.100</u>	<u>5.116</u>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.721.791	3.879
			<u>3.721.791</u>	<u>3.879</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			<u>14.795</u>	<u>15</u>
417		Langfristet gæld i alt	<u>8.852.686</u>	<u>9.010</u>
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	40.962	60
423	20	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.686	12
426		Kortfristet gæld i alt	<u>48.649</u>	<u>72</u>
430		Passiver i alt	<u>11.704.606</u>	<u>12.454</u>

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)	76.186	76	77
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.093	5	4
101.3		Administrationsbidrag	1.295	1	1
			<u>82.574</u>	<u>83</u>	<u>82</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.421	121	121
			<u>182.133</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>264.707</u>	<u>265</u>	<u>265</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	78.350	71	86
			<u>78.350</u>	<u>71</u>	<u>86</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.920	106	114
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>142.920</u>	<u>143</u>	<u>151</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	97.704	96	107
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.629	4	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	6.813	8	10
			<u>108.146</u>	<u>107</u>	<u>121</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	142	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.877	70	40
		Bygning, tekniske installationer	25.567	0	0
		Materiel	2.475	0	0
			<u>32.060</u>	<u>70</u>	<u>40</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	457.201	10	10
		Bygning, klimaskærm	34.985	36	122
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.620	148	152
		Bygning, fælles indvendig	0	2	2
		Bygning, tekniske installationer	75.920	91	45
		Materiel	0	11	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	790.726	298	332
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-790.726	-298	-332
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.786	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	10.419	19	19
		Beboeraktiviteter	96	18	18
		Telefonudgifter	5.544	3	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.000	20	20
		Køb og salg af edb-udstyr	4.882	0	0
		Andre udgifter	2.639	1	1
			46.365	65	68
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	172,75	172,75	182,81
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,27	4,27	1,26
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.267.736	2.202	2.327
			2.267.736	2.202	2.327
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	66.886	37	0
		Kursregulering	326.604	0	0
		Renter kollektiv råderet	737	0	0
			394.227	37	0

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.

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	12	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	5.116.100	5.116
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.116.100	5.116
303.1	13	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.946.687	4.181
		Forbedringsarbejder i året	4.714	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.951.401	4.185
		Afdrag	-229.610	-239
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-229.610	-239
		Bogført værdi ultimo	3.721.791	3.947
305.1	14	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	745	0
			745	0
305.4	15	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.375	8
			8.375	8
		Heraf til inkasso	0	0
401	16	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.374.738	2.448
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-790.726	-633
		Årets henlæggelser (kt. 120)	550.000	560
		Kursregulering (kt. 401.4)	-326.604	0
			1.807.408	2.375
405	17	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	44.151	50
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.752	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			38.399	44
407	18	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	172.948	217
		Årets overskud (konto 140)	96.821	28
		Overført til drift (konto 203.6)	-61.873	-72
		2. Ultimo saldo	207.895	173
421	19	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
		Feriepengeforpligtelse	2.006	1
		Øvrige skyldige omkostninger	32.706	53
			40.962	60
423	20	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	7.686	12
			7.686	12