

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2022
Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå II 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		3.234	27	1	27
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.234	27		27
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0	0	
		2	0	0	
		3	0	0	
		4	3.098	26	
		5	136	1	
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		3.234	27		27
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.		27	3.234	11.02.1969	01.04.1970
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		27	3.234		
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.					
BBR-ejendomsnr.:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
46162		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
Beboerfaciliteter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Beboerhus		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Elmåling, individuel		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		678 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		25.995 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,04 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 47 - Egå II

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	372.007	372	372
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	421.063	433	433
109	2	Renovation	70.845	65	77
110		Forsikringer	30.332	28	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	126.370	126	133
			<u>126.370</u>	<u>126</u>	<u>133</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	648.609	652	674
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	95.629	113	128
115	5	Almindelig vedligeholdelse	16.026	70	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	394.177	385	343
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-394.177</u>	<u>-385</u>	<u>-343</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	43.879	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-43.879</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<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	20.962	50	29
119.9		Variable udgifter i alt	132.617	232	197
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.007.000	1.007	982
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.141.060	1.141	1.093
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.294.292	2.397	2.335
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	39.644	40	41
		2. Renter m.v.	18.788	19	17
			<u>58.432</u>	<u>58</u>	<u>58</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	672	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-672	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	966.064	0	0
			<u>966.064</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	188	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.024.683	58	58
139		Udgifter i alt	3.318.975	2.456	2.394
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	168.829	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.487.805	2.456	2.394

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	2.193.872	2.194	2.271
			<u>2.193.872</u>	<u>2.194</u>	<u>2.271</u>
202	12	Renter	1.163.907	134	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	127.829	128	123
			<u>1.291.736</u>	<u>262</u>	<u>123</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.485.608	2.456	2.394
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.197	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.197	0	0
209		Indtægter i alt	3.487.805	2.456	2.394
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.487.805	2.456	2.394

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.901.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>6.504.811</u>	<u>6.505</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	466.369	506
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.971.180	7.011
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.549	1
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	-527	0
		6. Andre debitorer	60.875	8
			<u>62.898</u>	<u>8</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.794.247	10.071
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.857.145	10.079
310		Aktiver i alt	16.828.325	17.090

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.278.314	8.632
403		Fælleskonto (B-ordning)	123.614	84
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	931.517	885
405	19	Tab ved fraflytninger	41.518	39
406.9		Henlæggelser i alt	9.374.963	9.639
407	20	Opsamlet resultat +/-	419.767	379
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.794.730	10.017
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	818.169	906
			<u>818.169</u>	<u>906</u>
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.405.041	5.317
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.504.811	6.505
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	466.369	506
			<u>466.369</u>	<u>506</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			<u>20.334</u>	<u>20</u>
417		Langfristet gæld i alt	6.991.514	7.031
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	42.080	41
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
426		Kortfristet gæld i alt	42.080	41
430		Passiver i alt	16.828.325	17.090

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)	87.586	88	90
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	23.228	23	21
101.3		Administrationsbidrag	2.619	3	2
			<u>113.433</u>	<u>113</u>	<u>113</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	86.191	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	172.383	172	172
			<u>258.574</u>	<u>259</u>	<u>259</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>372.007</u>	<u>372</u>	<u>372</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	70.845	65	77
			<u>70.845</u>	<u>65</u>	<u>77</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	89.370	89	96
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>126.370</u>	<u>126</u>	<u>133</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	84.527	96	108
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.271	4	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	7.830	12	15
			<u>95.629</u>	<u>113</u>	<u>128</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.156	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.278	70	40
		Bygning, tekniske installationer	5.360	0	0
		Materiel	2.231	0	0
			<u>16.026</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	206.111	93	68
		Bygning, klimaskærm	98.063	71	98
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.941	126	130
		Bygning, tekniske installationer	23.754	80	32
		Materiel	8.308	16	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	394.177	385	343
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-394.177	-385	-343
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.038	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	938	11	6
		Beboeraktiviteter	2.698	13	3
		Telefonudgifter	655	3	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.152	13	13
		Køb og salg af edb-udstyr	1.856	3	0
		Andre udgifter	625	3	3
			20.962	50	29
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	311,35	311,35	303,62
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	12,37	12,37	4,64
		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.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	188 188	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.193.872 2.193.872	2.194 2.194	2.271 2.271
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	197.843 966.064 1.163.907	134 0 134	0 0 0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	2.197 2.197	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	6.504.811	6.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.504.811	6.505
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	506.013	544
		Samlet anskaffelsessum ultimo	506.013	544
		Afdrag	-39.644	-38
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-39.644	-38
		Bogført værdi ultimo	466.369	506
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.549	1
			2.549	1
305.4	17	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-527	0
			-527	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.631.554	7.811
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-394.177	-147
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.007.000	968
		Kursregulering (kt. 401.4)	-966.064	0
			8.278.314	8.632
405	19	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	38.691	44
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-672	-9
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			41.518	39
407	20	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	378.767	369
		Årets overskud (konto 140)	168.829	110
		Overført til drift (konto 203.6)	-127.829	-100
		2. Ultimo saldo	419.767	379
421	21	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	1.838	2
		Øvrige skyldige omkostninger	40.243	39
			42.080	41