

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Brohaven Brohaven 8250 Egå		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Langelandsgade 50		Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
8000 Aarhus C		Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Telefon	89313131				
Email	bolig@aabnet.dk				
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.764	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.764	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	48	2		
	2	1.254	19		
	3	1.445	17		
	4	560	5		
	5	5.457	41		
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	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	86		84
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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973	
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	84	8.764			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11ag	Tekniske installationer m.v.	Varmeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	46081	Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
Beboerfaciliter	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskeri	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Varmpumpeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja		
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	904 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	258.969 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	29,55 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

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	1.030.325	1.058	1.030
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.768.533	1.816	1.817
107	2	Vandafgift	14.835	10	13
109	3	Renovation	201.560	178	218
110		Forsikringer	83.092	76	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.098	67	72
	3.	Målerpasning m.v.	14.142	15	12
			<u>82.239</u>	<u>81</u>	<u>84</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	331.594	332	359
			<u>331.594</u>	<u>332</u>	<u>359</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.481.853	2.492	2.578
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	949.965	890	974
115	6	Almindelig vedligeholdelse	260.263	360	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.729.453	1.281	1.425
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.729.453	-1.281	-1.425
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	229.736	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-229.736	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	8	Diverse udgifter	212.301	120	172
119.9		Variable udgifter i alt	1.422.529	1.370	1.346
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.010.000	2.010	2.010
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	29
124.8		Henlæggelser i alt	2.343.890	2.344	2.344
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.278.597	7.264	7.298
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	784.412	763	789
		2. Renter m.v.	124.542	103	106
		3. Bidrag	6.463	6	5
			<u>915.417</u>	<u>873</u>	<u>900</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.712	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-34.712	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	162.403	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-27.552	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-134.851	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.123.642	0	0
			<u>1.123.642</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	27
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.400	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.041.459	873	926
139		Udgifter i alt	9.320.056	8.137	8.225
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	61.378	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.381.435	8.137	8.225

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			
12	1.	Almene familieboliger	7.923.244	7.885	8.196
	4.	Erhverv	27.480	27	27
	7.	Garager/Carporte	1.080	2	2
			7.951.804	7.913	8.225
202	13	Renter	1.358.161	162	0
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	62.322	62	0
			1.420.483	224	0
203.9		Ordinære indtægter	9.372.287	8.137	8.225
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.148	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.148	0	0
209		Indtægter i alt	9.381.435	8.137	8.225
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.381.435	8.137	8.225

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	76.694.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.372.056	4.817
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal	280	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	26.925.059	27.370
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	12.611	14
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	498.055	652
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	163.423	48
		6. Andre debitorer	114.418	408
			788.507	1.122
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.928.986	11.003
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.717.493	12.125
310		Aktiver i alt	38.642.552	39.495

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.405.611	9.249
403		Fælleskonto (B-ordning)	23.746	10
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.545.629	1.484
405	22	Tab ved fraflytninger	10.981	10
406.9		Henlæggelser i alt	9.985.967	10.752
407	23	Opsamlet resultat +/-	-19.142	-18
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.966.825	10.734
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	22.552.723	22.553
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	4.222.129	4.463
			4.222.129	4.463
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			513.554	514
417		Langfristet gæld i alt	27.288.406	27.529
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.006.654	930
421	25	Skyldige omkostninger	279.687	237
422		Mellemregning med fraflyttere	20.474	58
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	12.082	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	68.424	7
426		Kortfristet gæld i alt	1.387.321	1.232
430		Passiver i alt	38.642.552	39.495

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	343.442	353	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	706	687
			<u>1.030.325</u>	<u>1.058</u>	<u>1.030</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.030.325</u>	<u>1.058</u>	<u>1.030</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	14.835	10	13
			<u>14.835</u>	<u>10</u>	<u>13</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	201.560	178	218
			<u>201.560</u>	<u>178</u>	<u>218</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	271.420	271	298
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	23.174	23	24
			<u>331.594</u>	<u>332</u>	<u>359</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	788.966	762	822
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.853	48	48
		Øvrige renholdelsesudgifter	112.146	80	105
			<u>949.965</u>	<u>890</u>	<u>974</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.746	0	0
		Bygning, klimaskærm	890	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.756	360	200
		Bygning, tekniske installationer	3.359	0	0
		Materiel	234.512	0	0
			260.263	360	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	228.104	515	530
		Bygning, klimaskærm	39.140	22	23
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	926.576	515	531
		Bygning, tekniske installationer	297.304	105	180
		Materiel	238.329	126	162
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.729.453	1.281	1.425
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.729.453	-1.281	-1.425
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	12.364	12	13
		Afdelingsbestyrelsen	14.169	19	19
		Beboeraktiviteter	25.860	40	100
		Telefonudgifter	13.244	11	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.181	33	23
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	128.483	3	3
			212.301	120	172
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	229,35	229,35	229,35

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,85	6,85	6,85
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.400	0	0
			2.400	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.923.244	7.885	8.196
			7.923.244	7.885	8.196
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	230.114	162	0
		Kursregulering	1.123.642	0	0
		Renter kollektiv råderet	4.405	0	0
			1.358.161	162	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	1.315	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.833	0	0
			9.148	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	22.552.723	22.553
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.552.723	22.553
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.816.933	5.427
		Forbedringsarbejder i året	339.534	150
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.156.468	5.577
		Afdrag	-784.412	-760
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-784.412	-760
		Bogført værdi ultimo	4.372.056	4.817
303.3	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	280	0
		Saldo ultimo konto 303.3	280	0
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.611	14
			12.611	14
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	218.719	363
		Vand	279.336	288
			498.055	652
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	163.423	48
			163.423	48
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.248.706	8.280
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.729.453	-1.041
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.010.000	2.010
		Kursregulering (kt. 401.4)	-1.123.642	0
			8.405.611	9.249
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	10.033	9
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-27.552	-27
		Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	29
			10.981	10

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	-18.199	202
		Årets underskud (konto 210)	0	-100
		Årets overskud (konto 140)	61.378	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-62.322	-120
		2. Ultimo saldo	-19.142	-18
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	692.170	640
		El	2.260	2
		Vand	312.224	289
			1.006.654	930
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	27.212	33
		Øvrige skyldige omkostninger	252.475	204
			279.687	237
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	12.082	0
			12.082	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	68.424	7
			68.424	7