

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkanten Skovkanten 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	
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.176	47	1	47
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.176	47		47
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.234	23		
	3	1.943	24		
	4	0	0		
	5	0	0		
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 m <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.176	47		47
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	47	3.176			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS BYGRUNDE 2099a	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	434758	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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	836 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	55.400 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	17,44 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	1,90 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>7.213</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	210.334	213	225
107	2	Vandafgift	145.065	139	139
109	3	Renovation	65.080	65	66
110		Forsikringer	35.356	34	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	88.460	65	56
	3.	Målerpasning m.v.	5.980	6	8
			<u>94.440</u>	<u>71</u>	<u>65</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	196.565	197	203
			<u>196.565</u>	<u>197</u>	<u>203</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	12.600	13	13
	2.	G-indsud	211.204	211	213
			<u>223.804</u>	<u>223</u>	<u>226</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>970.643</b>	<b>941</b>	<b>960</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	290.192	342	385
115	6	Almindelig vedligeholdelse	59.902	150	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.670.439	499	595
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.670.439	-499	-595
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	54.475	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-54.475	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	55.065	35	32
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	3
			<u>55.065</u>	<u>38</u>	<u>35</u>

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	50.351	71	70
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>455.511</b>	<b>601</b>	<b>599</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.318.000	1.318	969
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.100	6	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	85.753	86	86
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.413.353</b>	<b>1.414</b>	<b>1.063</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.846.720</b>	<b>2.963</b>	<b>2.629</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	171.238	670	1.029
		2. Renter m.v.	81.179	30	30
		3. Bidrag	11.239	1	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	-287
			<u>263.656</u>	<u>701</u>	<u>773</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	124.509	0	0
			<u>124.509</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.390	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>392.555</b>	<b>701</b>	<b>773</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>3.239.275</b>	<b>3.664</b>	<b>3.402</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	258.853	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>3.498.127</b>	<b>3.664</b>	<b>3.402</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
13	1.	Almene familieboliger	2.655.840	3.061	3.141
	6.	Kældre m.v.	5.745	10	8
			2.661.585	3.071	3.148
202	14	Renter	12.259	49	63
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	282.783	0	0
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	3
	6.	Overført fra opsamlet resultat	541.451	541	188
			836.492	593	254
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>3.498.077</b>	<b>3.664</b>	<b>3.402</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	50	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>3.498.127</b>	<b>3.664</b>	<b>3.402</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.498.127</b>	<b>3.664</b>	<b>3.402</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.588.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>723.328</u>	<u>723</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.450.532	705
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.173.860</b>	<b>1.428</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	3
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.918	69
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	2.669	87
		6. Andre debitorer	0	1
		7. Forudbetalte udgifter	24.000	20
			<u>113.587</u>	<u>181</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.785.968	6.222
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>25.899.555</b>	<b>6.403</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.073.414</b>	<b>7.831</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.534.567	3.887
403		Fælleskonto (B-ordning)	269.507	263
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	770.647	739
405	22	Tab ved fraflytninger	91.681	88
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.666.403</b>	<b>4.978</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	821.596	1.104
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>3.487.999</b>	<b>6.082</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>723.328</b>	<b>723</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	24.495.929	700
			<u>24.495.929</u>	<u>700</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	32.798	33
			<u>32.798</u>	<u>33</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>25.252.055</b>	<b>1.456</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	177.914	172
421	25	Skyldige omkostninger	135.257	113
422		Mellemregning med fraflyttere	16.116	0
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	900	5
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.174	3
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>333.360</b>	<b>293</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>29.073.414</b>	<b>7.831</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>7.213</u></b>	<b><u>7</u></b>	<b><u>7</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	145.065	139	139
			<u>145.065</u>	<u>139</u>	<u>139</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	65.080	65	66
			<u>65.080</u>	<u>65</u>	<u>66</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	149.789	150	156
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	9.776	10	10
			<u>196.565</u>	<u>197</u>	<u>203</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	262.916	316	325
		Trappevask mv.	0	6	25
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.668	10	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.609	10	20
			<u>290.192</u>	<u>342</u>	<u>385</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	0	150	110
		Bygning, klimaskærm	1.577	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.024	0	0
		Bygning, tekniske installationer	27.173	0	0
		Materiel	13.128	0	0
			<u>59.902</u>	<u>150</u>	<u>110</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	1.431	150	12
		Bygning, klimaskærm	3.501.370	62	306
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.855	144	148
		Bygning, fælles indvendig	0	24	12
		Bygning, tekniske installationer	135.916	101	98
		Materiel	13.867	19	19
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>3.670.439</b>	<b>499</b>	<b>595</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.670.439	-499	-595
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	55.065	35	32
	115	Reparationer fællesvaskeri	9.314	0	0
			<b>64.379</b>	<b>35</b>	<b>32</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	3	3
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	0	-3	-3
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>64.379</b>	<b>35</b>	<b>32</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	6.568	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	2.313	6	6
		Beboeraktiviteter	35.515	37	37
		Telefonudgifter	4.277	8	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	1.678	4	4
			<b>50.351</b>	<b>71</b>	<b>70</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	414,99	414,99	305,10
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,92	1,92	1,45
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,00	27,05	27,00

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Budget 2021 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2022 (t.kr.)</b>
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	4.390 <b>4.390</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	2.655.840 <b>2.655.840</b>	3.061 <b>3.061</b>	3.141 <b>3.141</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning	12.259 0 <b>12.259</b>	0 49 <b>49</b>	0 63 <b>63</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	50 <b>50</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

## Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
301	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	723.328	723
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>723.328</b>	<b>723</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	704.916	2.236
		Forbedringsarbejder i året	1.916.853	-1.465
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.621.769	772
		Afdrag	-171.238	-67
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-171.238	-67
		Bogført værdi ultimo	<b>2.450.532</b>	<b>705</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	3
			<b>0</b>	<b>3</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	86.918	69
			<b>86.918</b>	<b>69</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.669	87
			<b>2.669</b>	<b>87</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.887.006	5.878
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.670.439	-2.859
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.318.000	868
			<b>1.534.567</b>	<b>3.887</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	88.181	90
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	1
			<b>91.681</b>	<b>88</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.104.194	677
		Årets overskud (konto 140)	258.853	563
		Overført til drift (konto 203.6)	-541.451	-136
		2. Ultimo saldo	<b>821.596</b>	<b>1.104</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	177.914	172
			<b>177.914</b>	<b>172</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	8.524	6
		Øvrige skyldige omkostninger	126.733	107
			<b>135.257</b>	<b>113</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	4
		Depositum	900	1
			<b>900</b>	<b>5</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	3.174	3
			<b>3.174</b>	<b>3</b>