

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	19	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Vorrevangsparken Vorregårds Alle 8200 Aarhus N		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Telefon	89313131	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Email	bolig@aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk				
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.719	170	1	170
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.719	170		170
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	922,2	18		
	2	2.208	34		
	3	7.734	100		
	4	1.854	18		
	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		488	1	1 pr påbeg. 60 m2	9
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	28	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		13.207	199		185
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.	170	12.719	01.10.1954	01.10.1956	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	170	12.719			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS MARKJORDER 79bb	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	550316	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		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	756 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	169.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	13,29 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,80 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 19 - Vorrevangsparken

## 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	Nettokapitaludgifter	288.159	288	288
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	546.497	564	550
107	2	Vandafgift	591.879	538	556
109	3	Renovation	203.882	198	206
110		Forsikringer	129.238	121	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	205.953	203	216
			<u>205.953</u>	<u>203</u>	<u>216</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	657.480	658	681
			<u>657.480</u>	<u>658</u>	<u>681</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	111.640	112	112
	2.	G-indskud	152.508	153	153
			<u>264.148</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.599.076</b>	<b>2.545</b>	<b>2.607</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	884.714	1.117	1.156
115	6	Almindelig vedligeholdelse	236.159	500	450
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.117.288	1.308	7.748
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.117.288	-1.308	-7.748
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	389.338	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-389.338	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	89.321	85	86
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	2.479	5	5
			<u>91.801</u>	<u>90</u>	<u>91</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	139.963	180	155
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.352.636</b>	<b>1.887</b>	<b>1.853</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.649.000	3.649	4.358
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.600	13	10
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	368.839	369	369
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.070.439</b>	<b>4.070</b>	<b>4.776</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.310.311</b>	<b>8.791</b>	<b>9.524</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	173.833	190	54
		2. Renter m.v.	47.057	36	39
		3. Bidrag	87	3	0
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	0	0	0
			<u>220.977</u>	<u>228</u>	<u>93</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.988.410	1.959	1.993
		2. Renter m.v.	89.491	88	85
		3. Administrationsbidrag	122.027	120	122
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-222.131	-209	-204
			<u>1.977.797</u>	<u>1.957</u>	<u>1.996</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	10.770	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.770	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	275.550	0	0
			<u>275.550</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	14.531	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.488.856</b>	<b>2.185</b>	<b>2.089</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>10.799.166</b>	<b>10.977</b>	<b>11.614</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	887.796	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>11.686.962</b>	<b>10.977</b>	<b>11.614</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	9.610.078	9.582	9.896
		4. Erhverv	589.284	589	608
		6. Kældre m.v.	38.968	49	53
		7. Garager/Carporte	78.637	79	81
			10.316.967	10.300	10.637
202	14	Renter	854	199	138
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	625.825	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.300	6	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	471.808	472	835
			1.101.787	677	979
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>11.418.754</b>	<b>10.977</b>	<b>11.616</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	268.208	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>268.208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>11.686.962</b>	<b>10.977</b>	<b>11.616</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>11.686.962</b>	<b>10.977</b>	<b>11.616</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	7.467.186	7.467
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	142.000.000	
		2. Heraf grundværdi	22.233.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>7.467.186</u>	<u>7.467</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.955.858	4.125
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	33.219.391	35.208
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>44.642.435</u></b>	<b><u>46.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	53.379	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	182.767	187
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	167.446	149
		6. Andre debitorer	15.465	0
		7. Forudbetalte udgifter	94.500	83
			<u>513.556</u>	<u>419</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>23.862.275</u>	<u>20.735</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.375.831</u></b>	<b><u>21.154</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>69.018.266</u></b>	<b><u>67.954</u></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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.854.808	15.323
403		Fælleskonto (B-ordning)	526.262	561
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.547.050	2.520
405	23	Tab ved fraflytninger	231.818	203
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>21.159.938</b>	<b>18.607</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	2.054.763	1.639
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>23.214.701</b>	<b>20.246</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	714.097	714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.753.089	6.753
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>7.467.186</b>	<b>7.467</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	968.899	1.060
		2. Bygningsrenovering m.v.	36.129.337	38.118
			<b>37.098.236</b>	<b>39.178</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.258	391
			<b>391.258</b>	<b>391</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>44.956.680</b>	<b>47.036</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.471	425
421	26	Skyldige omkostninger	338.019	188
422		Mellemregning med fraflyttere	7.041	15
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	22.818	33
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.535	11
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>846.885</b>	<b>672</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>69.018.266</b>	<b>67.954</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	96.053	96	96
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	192.106	192	192
			<b>288.159</b>	<b>288</b>	<b>288</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>288.159</b>	<b>288</b>	<b>288</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	591.879	538	556
			<b>591.879</b>	<b>538</b>	<b>556</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	203.882	198	206
			<b>203.882</b>	<b>198</b>	<b>206</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	589.595	590	612
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	30.885	31	31
			<b>657.480</b>	<b>658</b>	<b>681</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	672.094	907	931
		Trappevask mv.	130.553	130	135
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	31.304	25	41
		Øvrige renholdelsesudgifter	50.764	55	50
			<b>884.714</b>	<b>1.117</b>	<b>1.156</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	28.786	500	450
		Bygning, klimaskærm	23.355	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.194	0	0
		Bygning, fælles indvendig	5.142	0	0
		Bygning, tekniske installationer	91.163	0	0
		Materiel	42.518	0	0
			<b>236.159</b>	<b>500</b>	<b>450</b>

## 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	169.629	42	45
		Bygning, klimaskærm	474.679	135	51
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	134.232	604	622
		Bygning, fælles indvendig	6.606	76	275
		Bygning, tekniske installationer	272.858	406	6.710
		Materiel	59.283	45	46
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.117.288</b>	<b>1.308</b>	<b>7.748</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.117.288	-1.308	-7.748
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	89.321	85	86
	115	Reparationer fællesvaskeri	15.487	0	0
			<b>104.808</b>	<b>85</b>	<b>86</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	2.479	5	5
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.300	-6	-6
			-821	-1	-1
			<b>103.988</b>	<b>84</b>	<b>85</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	23.756	24	24
		Afdelingsbestyrelsen	19.730	31	19
		Beboeraktiviteter	38.506	54	54
		Telefonudgifter	14.637	30	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	24.575	28	28
		Køb og salg af edb-udstyr	4.242	4	4
		Andre udgifter	14.518	10	10
			<b>139.963</b>	<b>180</b>	<b>155</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	276,30	276,30	329,99
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,99	0,99	0,75
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	29,00	29,00	29,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	14.531 <b>14.531</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	9.610.078 <b>9.610.078</b>	9.582 <b>9.582</b>	9.896 <b>9.896</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 854 <b>854</b>	199 0 <b>199</b>	138 0 <b>138</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	258.314 9.894 <b>268.208</b>	0 0 <b>0</b>	0 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	7.467.186	7.467
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>7.467.186</b>	<b>7.467</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	4.125.137	4.463
		Forbedringsarbejder i året	4.554	173
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.129.691	4.636
		Afdrag	-173.833	-511
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-173.833	-511
		Bogført værdi ultimo	<b>3.955.858</b>	<b>4.125</b>
303.2	18	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	35.207.801	37.191
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.207.801	37.191
		Afdrag	-1.988.410	-1.984
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.988.410	-1.984
		Bogført værdi ultimo	<b>33.219.391</b>	<b>35.208</b>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	53.379	0
			<b>53.379</b>	<b>0</b>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	182.767	187
			<b>182.767</b>	<b>187</b>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	167.446	149
			<b>167.446</b>	<b>149</b>
		Heraf til inkasso	23.200	25
401	22	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	15.323.096	13.144
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.117.288	-1.121
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.649.000	3.300
			<b>17.854.808</b>	<b>15.323</b>
405	23	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	202.589	224
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.770	-62
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			<b>231.818</b>	<b>203</b>
407	24	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.638.776	1.512
		Årets overskud (konto 140)	887.796	653
		Overført til drift (konto 203.6)	-471.808	-527
		2. Ultimo saldo	<b>2.054.763</b>	<b>1.639</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
419	25	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	467.471	425
			<b>467.471</b>	<b>425</b>
421	26	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	19.523	19
		Øvrige skyldige omkostninger	318.497	169
			<b>338.019</b>	<b>188</b>
423	27	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	10
		Depositum	22.818	23
			<b>22.818</b>	<b>33</b>
425	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	11.535	11
			<b>11.535</b>	<b>11</b>