

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Vorrevangen II Bethesdavej 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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.396	18		
	4	234	3		
	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 ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.630	21		21
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 71ø m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	28229	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
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	954 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	14.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	8,59 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	410.267	412	410
109	2	Renovation	48.815	46	49
110		Forsikringer	24.402	23	25
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	103.927	104	107
			<u>103.927</u>	<u>104</u>	<u>107</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indsud	108.395	108	109
			<u>123.795</u>	<u>124</u>	<u>125</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	711.207	709	716
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	48.481	55	86
115	6	Almindelig vedligeholdelse	7.747	73	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	126.457	250	5.012
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-126.457	-250	-5.012
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	33.992	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-33.992	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	30.749	56	50
119.9		Variable udgifter i alt	86.977	184	200
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	600.000	600	619
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.900	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	656.885	657	675
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.485.981	1.580	1.623
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	47.468	60	50
		2. Renter m.v.	41.356	29	39
			<u>88.824</u>	<u>89</u>	<u>89</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	58.217	0	0
			<u>58.217</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	14.215	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	161.256	89	89
139		Udgifter i alt	1.647.237	1.669	1.711
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	93.016	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.740.253	1.669	1.711

Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	1.555.428	1.553	1.613
		9. Merleje	-12.600	-13	-13
			1.542.828	1.540	1.601
202	13	Renter	0	64	36
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	132.221	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	64.935	65	75
			197.156	129	111
203.9		Ordinære indtægter	1.739.985	1.669	1.712
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	268	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	268	0	0
209		Indtægter i alt	1.740.253	1.669	1.712
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.740.253	1.669	1.712

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Heraf grundværdi	16.691.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.191.240</u>	<u>1.191</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.064.916	1.020
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>2.256.156</u>	<u>2.212</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	1	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			<u>22.997</u>	<u>29</u>
			<u>22.997</u>	<u>29</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>5.169.668</u>	<u>4.811</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>5.192.665</u>	<u>4.840</u>
310		Aktiver i alt	<u>7.448.821</u>	<u>7.052</u>

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	2	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.472.646	3.999
403		Fælleskonto (B-ordning)	242.204	237
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	266.415	251
405	3	Tab ved fraflytninger	40.124	37
406.9		Henlæggelser i alt	5.021.389	4.525
407	4	Opsamlet resultat +/-	227.983	200
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.249.372	4.725
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.191.240	1.191
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	801.216	854
			801.216	854
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
417		Langfristet gæld i alt	2.093.194	2.146
Kortfristet gæld				
421	5	Skyldige omkostninger	106.255	181
426		Kortfristet gæld i alt	106.255	181
430		Passiver i alt	7.448.821	7.052

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
			<u>30.913</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>30.913</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	48.815	46	49
			<u>48.815</u>	<u>46</u>	<u>49</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.927	67	70
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>103.927</u>	<u>104</u>	<u>107</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	37.959	47	58
		Skorstensfejning	1.208	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	869	1	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	8.444	6	25
			<u>48.481</u>	<u>55</u>	<u>86</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	73	65
		Bygning, klimaskærm	7.793	0	0
		Bygning, tekniske installationer	-2.405	0	0
		Materiel	2.358	0	0
			<u>7.747</u>	<u>73</u>	<u>65</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	18.375	95	93
		Bygning, klimaskærm	85.205	33	4.567
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.742	89	85
		Bygning, tekniske installationer	9.134	30	264
		Materiel	0	2	2
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	126.457	250	5.012
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-126.457	-250	-5.012
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.935	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	18.131	18	19
		Beboeraktiviteter	1.640	9	4
		Telefonudgifter	5.183	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	584	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	599	3	2
		Andre udgifter	1.678	2	1
			30.749	56	50
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	368,17	368,17	379,82
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,01	3,01	2,45
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,01	30,01

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	14.215 14.215	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.555.428 1.555.428	1.553 1.553	1.613 1.613
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	64 64	36 36
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	268 268	0 0	0 0

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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	1.191.240	1.191
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.020.422	898
		Forbedringsarbejder i året	97.000	167
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.117.422	1.064
		Afdrag	-52.506	-44
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-52.506	-44
		Bogført værdi ultimo	1.064.916	1.020
305.4	1	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	22.997	29
			22.997	29
		Heraf til inkasso	0	0
401	2	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.999.103	3.590
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-126.457	-131
		Årets henlæggelser (kt. 120)	600.000	540
			4.472.646	3.999
405	3	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	37.124	36
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	1
			40.124	37
407	4	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	199.902	194
		Årets overskud (konto 140)	93.016	32
		Overført til drift (konto 203.6)	-64.935	-26
		2. Ultimo saldo	227.983	200
421	5	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	542	1
		Øvrige skyldige omkostninger	105.713	180
			106.255	181