

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	59	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Spongparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.710	20	1	20
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.710	20		20
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	775	10		
	3	935	10		
	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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		1.710	20		20
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.	20	1.710	29.05.2000	01.10.2001	
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	20	1.710			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 14av	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	7914	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
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	943 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	23.793 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	13,91 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

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	866.294	860	866
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	112.233	114	121
109	2	Renovation	45.520	47	47
110		Forsikringer	14.699	14	15
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	100.740	101	103
			<u>100.740</u>	<u>101</u>	<u>103</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	273.192	275	286
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	130.826	98	101
115	6	Almindelig vedligeholdelse	23.397	45	45
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	75.303	164	349
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-75.303	-164	-349
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	48.194	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-48.194	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	10.860	13	13
			<u>10.860</u>	<u>13</u>	<u>13</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	47.455	42	42
119.9		Variable udgifter i alt	212.537	198	201
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	300.000	300	325
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	348.980	349	374
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.701.003	1.682	1.727
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.064	0	0
		2. Renter m.v.	1.336	0	0
			<u>2.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	671	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-671	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	42.636	0	0
			<u>42.636</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	1.361	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	46.398	0	0
139		Udgifter i alt	1.747.401	1.682	1.727
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.747.401	1.682	1.727

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			
	13	1. Almene familieboliger	1.611.920	1.609	1.642
			<u>1.611.920</u>	<u>1.609</u>	<u>1.642</u>
202	14	Renter	0	48	53
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	96.835	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	750	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	22.891	23	30
			<u>120.476</u>	<u>73</u>	<u>85</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.732.396	1.682	1.727
209		Indtægter i alt	1.732.396	1.682	1.727
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	15.004	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.747.401	1.682	1.727

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	7.072.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>19.233.440</u>	<u>19.233</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.147	27
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.259.587	19.261
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	30
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	12.838	-18
		6. Andre debitorer	0	23
		7. Forudbetalte udgifter	22.760	0
			<u>35.598</u>	<u>35</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.628.240	3.437
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.663.838	3.472
310		Aktiver i alt	22.923.426	22.733

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.812.741	2.588
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.538	213
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	373.506	374
405	20	Tab ved fraflytninger	46.417	46
406.9		Henlæggelser i alt	3.446.202	3.221
407	21	Opsamlet resultat +/-	49.170	87
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.495.372	3.308
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.174.421	0
		6. LR Realkredit	0	6.839
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			<u>8.866.341</u>	<u>9.531</u>
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.977.099	9.313
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.147	27
			<u>26.147</u>	<u>27</u>
417		Langfristet gæld i alt	19.259.587	19.261
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	168.467	157
422		Mellemregning med fraflyttere	0	7
426		Kortfristet gæld i alt	168.467	164
430		Passiver i alt	22.923.426	22.733

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	664.542	663	669
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	41.832	43	38
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	116.311	110	116
			866.294	860	866
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	866.294	860	866
109	2	Renovation			
		Renovation	45.520	47	47
			45.520	47	47
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.740	64	66
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			100.740	101	103
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	89.170	80	79
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.436	2	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.220	17	19
			130.826	98	101
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.969	0	0
		Bygning, klimaskærm	1.228	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.059	45	45
		Bygning, tekniske installationer	6.692	0	0
		Materiel	6.449	0	0
			23.397	45	45

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	13.359	0	15
		Bygning, klimaskærm	0	66	24
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.753	55	56
		Bygning, tekniske installationer	7.143	22	204
		Materiel	47.048	20	49
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	75.303	164	349
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-75.303	-164	-349
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	10.860	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-750	-2	-2
			10.110	12	12
			10.110	12	12
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.795	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	6.543	8	9
		Beboeraktiviteter	27.396	20	20
		Telefonudgifter	7.808	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	226	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	1.500	0	0
		Andre udgifter	1.188	2	2
			47.455	42	42
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	175,44	175,44	190,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,06	0,06	0,06
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.361 1.361	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.611.920 1.611.920	1.609 1.609	1.642 1.642
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	48 48	53 53
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			

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	19.233.440	19.233
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	27.211	25
		Forbedringsarbejder i året	0	3
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.211	28
		Afdrag	-1.064	-1
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.064	-1
		Bogført værdi ultimo	26.147	27
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	30
			0	30
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.838	-18
			12.838	-18
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.588.044	2.407
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-75.303	-89
		Årets henlæggelser (kt. 120)	300.000	270
			2.812.741	2.588
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	46.088	52
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-671	-7
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			46.417	46
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	87.066	76
		Årets underskud (konto 210)	-15.004	0
		Årets overskud (konto 140)	0	42
		Overført til drift (konto 203.6)	-22.891	-31
		2. Ultimo saldo	49.170	87
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	2.927	3
		Øvrige skyldige omkostninger	165.540	154
			168.467	157