

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Nordre Bydel 1		Aarhus Kommune	
Arbejdernes Andels Boligforening		Tordenskjoldsgade		Rådhuspladsen 2	
Langølandsgade 50		8200 Aarhus N		8000 Aarhus C	
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		2.498	35	1	35
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.498	35		35
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.369	23		
	3	907	10		
	4	105	1		
	5	119	1		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	3	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		3.119	42		47
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.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	37	2.498			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1504v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	507208	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		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Nej	
		Elmåling, kollektiv		Ja	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	701 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	46.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	18,41 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 2 - Nordre Bydel 1

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	5.536	6	6
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	131.319	133	141
107	2	Vandafgift	111.343	96	106
109	3	Renovation	55.180	53	55
110		Forsikringer	33.696	32	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	43.568	43	49
	3.	Målerpasning m.v.	5.213	6	8
			<u>48.781</u>	<u>49</u>	<u>57</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	211.799	213	235
			<u>211.799</u>	<u>213</u>	<u>235</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	19.600	20	20
	2.	G-indsud	166.117	166	168
			<u>185.717</u>	<u>185</u>	<u>187</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	777.834	761	816
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	286.370	289	302
115	6	Almindelig vedligeholdelse	71.553	138	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	346.207	1.228	425
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-346.207	-1.228	-425
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	72.397	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-72.397	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	6.295	4	7
			<u>6.295</u>	<u>4</u>	<u>7</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	21.046	61	45
119.9		Variable udgifter i alt	385.263	490	463
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.080.000	1.080	1.070
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.500	24	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	67.447	68	72
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.171.947	1.172	1.156
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.340.580	2.429	2.441
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	253.366	239	260
		2. Renter m.v.	119.047	122	107
		3. Bidrag	12.184	12	12
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-53.057	-52	-52
			<u>331.541</u>	<u>321</u>	<u>328</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.734	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.734	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	94.011	0	0
			<u>94.011</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.550	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	430.102	321	328
139		Udgifter i alt	2.770.682	2.750	2.768
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	195.893	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.966.575	2.750	2.768

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	1.750.868	1.732	1.791
		4. Erhverv	690.395	689	692
		6. Kældre m.v.	13.000	15	15
		7. Garager/Carporte	14.976	22	22
			2.469.239	2.458	2.520
202	14	Renter	25.449	101	104
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	213.517	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	28.850	25	28
		6. Overført fra opsamlet resultat	165.780	166	117
			433.597	292	249
203.9		Ordinære indtægter	2.902.836	2.750	2.768
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	63.739	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	63.739	0	0
209		Indtægter i alt	2.966.575	2.750	2.768
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.966.575	2.750	2.768

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000	
		2. Heraf grundværdi	6.611.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>898.079</u>	<u>898</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.545.886	3.506
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.443.965	4.404
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	15.892	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	60.399	64
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.176	33
		6. Andre debitorer	85.661	0
		7. Forudbetalte udgifter	7.200	6
			<u>177.328</u>	<u>103</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.806.672	9.059
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.984.000	9.162
310		Aktiver i alt	14.427.964	13.566

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.144.142	7.410
403		Fælleskonto (B-ordning)	248.835	234
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	524.175	520
405	22	Tab ved fraflytninger	98.331	97
406.9		Henlæggelser i alt	9.015.482	8.262
407	23	Opsamlet resultat +/-	400.730	371
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.416.212	8.633
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	898.079	898
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.478.225	3.506
			3.478.225	3.506
417		Langfristet gæld i alt	4.376.304	4.404
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.821	171
421	25	Skyldige omkostninger	177.406	103
422		Mellemregning med fraflyttere	27.780	0
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	254.439	255
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3	0
426		Kortfristet gæld i alt	635.448	529
430		Passiver i alt	14.427.964	13.566

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	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	111.343	96	106
			<u>111.343</u>	<u>96</u>	<u>106</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	55.180	53	55
			<u>55.180</u>	<u>53</u>	<u>55</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	149.789	150	172
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.010	26	26
			<u>211.799</u>	<u>213</u>	<u>235</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	220.968	216	222
		Trappevask mv.	36.771	58	59
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.906	5	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.725	10	11
			<u>286.370</u>	<u>289</u>	<u>302</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.405	110	110
		Bygning, klimaskærm	3.750	28	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.871	0	0
		Bygning, fælles indvendig	4.500	0	0
		Bygning, tekniske installationer	39.675	0	0
		Materiel	9.352	0	0
			<u>71.553</u>	<u>138</u>	<u>110</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	80.630	98	73
		Bygning, klimaskærm	11.895	64	43
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.455	120	123
		Bygning, fælles indvendig	0	676	0
		Bygning, tekniske installationer	99.307	261	175
		Materiel	11.920	10	10
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	346.207	1.228	425
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-346.207	-1.228	-425
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.295	4	7
	115	Reparationer fællesvaskeri	1.007	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-28.850	-25	-28
			-21.549	-22	-21
			-21.549	-22	-21
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.891	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	4.644	10	5
		Beboeraktiviteter	6.377	13	13
		Telefonudgifter	4.324	14	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	120	15	10
		Køb og salg af edb-udstyr	668	2	1
		Andre udgifter	22	3	3
			21.046	61	45
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	346,28	346,28	343,07
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	9,41	9,41	2,24
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,02	29,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	4.550 4.550	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	 1.750.868 1.750.868	 1.732 1.732	 1.791 1.791
202	14	Renter Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	 23.617 0 1.832 25.449	 0 101 0 101	 0 104 0 104
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	 62.955 784 63.739	 0 0 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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	898.079	898
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	898.079	898
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.506.290	3.737
		Forbedringsarbejder i året	292.957	7
		Samlet anskaffelsesum ultimo	3.799.248	3.744
		Indeksregulering i året	4	1
		Samlet indeksregulering ultimo	4	1
		Afdrag	-253.366	-239
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-253.366	-239
		Bogført værdi ultimo	3.545.886	3.506
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	15.892	0
			15.892	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	60.399	64
			60.399	64
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.176	33
			8.176	33
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.410.349	6.725
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-346.207	-454
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.080.000	1.140
			8.144.142	7.410
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	97.331	112
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-16
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			98.331	97
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	370.617	494
		Årets overskud (konto 140)	195.893	69
		Overført til drift (konto 203.6)	-165.780	-192
		2. Ultimo saldo	400.730	371
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	171.724	168
		Ei	2.765	3
		Vand	1.332	0
			175.821	171

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	7.425	6
		Øvrige skyldige omkostninger	169.981	97
			177.406	103
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	1
		Depositum	254.439	254
			254.439	255
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	3	0
			3	0