

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skæring Bæk Skippertoften 8250 Egå		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	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		8.770	94		94
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.	94	8.770	01.01.2019	01.01.2021	
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	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	985636 141092935455	Tostrengt vandsystem		Ja	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	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.083 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

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	5.841.000	5.841	5.861
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	360.956	1.167	1.167
109	2	Renovation	130.946	133	157
110		Forsikringer	76.968	82	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	14.235	45	30
	3.	Målerpasning m.v.	11.241	12	16
			<u>25.476</u>	<u>57</u>	<u>46</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	336.578	356	368
			<u>336.578</u>	<u>356</u>	<u>368</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	930.924	1.795	1.819
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	422.363	347	347
115	6	Almindelig vedligeholdelse	274.240	166	166
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	131.047	105	20
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-131.047	-105	-20
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	6.354	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.354	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	18.837	20	50
			<u>18.837</u>	<u>20</u>	<u>50</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	15.876	113	94
119.9		Variable udgifter i alt	731.316	646	658
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.052.160	1.052	1.084
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	175
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.242.520	1.243	1.274
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.745.760	9.524	9.611
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	964.380	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-964.380	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	2.418	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.418	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	3.496	0	0
			<u>3.496</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.670	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.167	0	0
139		Udgifter i alt	8.751.926	9.524	9.611
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	746.673	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.498.599	9.524	9.611

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	9.494.472	9.494	9.566
			<u>9.494.472</u>	<u>9.494</u>	<u>9.566</u>
202	14	Renter	0	30	40
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	0	5
			<u>3.000</u>	<u>30</u>	<u>45</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.497.472	9.524	9.611
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.127	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.127	0	0
209		Indtægter i alt	9.498.599	9.524	9.611
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.498.599	9.524	9.611

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	190.239.000	185.703
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Heraf grundværdi	30.995.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>190.239.000</u>	<u>185.703</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.239.000	185.703
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	2.607	0
		2. Beboerindskud	39.633	43
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.528	0
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	38.008	0
		6. Andre debitorer	18.915	0
			<u>337.691</u>	<u>43</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>4.814.096</u>	<u>2.173</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.151.787	2.215
310		Aktiver i alt	195.390.787	187.918

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.096.473	175
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	198.233	0
405	21	Tab ved fraflytninger	15.082	3
406.9		Henlæggelser i alt	1.309.788	178
407	22	Opsamlet resultat +/-	746.673	0
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.056.460	178
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	162.652.440	0
		7. Landsbyggefonden	19.023.000	15.421
			181.675.440	15.421
409		Beboerindskud	3.804.780	2.042
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.758.780	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	190.239.000	17.464
417		Langfristet gæld i alt	190.239.000	17.464
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	382.581	54
421	24	Skyldige omkostninger	511.845	318
422		Mellemregning med fraflyttere	97.944	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.763	19
424		Banklån	0	169.886
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.094.195	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.095.327	170.277
430		Passiver i alt	195.390.787	187.918

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)	7.075.715	5.327	5.739
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-20.563	0	-262
101.3		Administrationsbidrag	374.161	514	452
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	0	-68
			7.429.313	5.841	5.861
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-1.473.683	0	0
104.2		Rentebidrag	-114.630	0	0
			-1.588.313	0	0
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.841.000	5.841	5.861
109	2	Renovation			
		Renovation	130.946	133	157
			130.946	133	157
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	299.578	300	311
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	0	20	20
			336.578	356	368
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	340.499	289	285
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.914	7	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	63.950	51	51
			422.363	347	347
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	189.387	0	0
		Bygning, klimaskærm	18.401	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.568	166	166
		Bygning, fælles indvendig	9.287	0	0
		Bygning, tekniske installationer	32.775	0	0
		Materiel	12.822	0	0
			274.240	166	166

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			
		Bygning, klimaskærm	0	100	0
		Bygning, fælles indvendig	17.500	0	0
		Bygning, tekniske installationer	28.529	0	0
		Materiel	85.019	5	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	131.047	105	20
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-131.047	-105	-20
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	18.837	20	50
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.000	0	-5
			15.837	20	45
			15.837	20	45
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	0	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	2.614	31	19
		Beboeraktiviteter	11.003	30	30
		Telefonudgifter	1.494	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	616	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	3
		Andre udgifter	150	5	5
			15.876	113	94
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	119,97	119,97	123,60
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00

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	2.670 2.670	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	9.494.472 9.494.472	9.494 9.494	9.566 9.566
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	30 30	40 40
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	1.127 1.127	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	185.702.694	0
		Tilgang i året	4.536.306	185.703
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	190.239.000	185.703
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.607	0
			2.607	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	238.528	0
			238.528	0
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	38.008	0
			38.008	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	175.360	0
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-131.047	0
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.052.160	175
			1.096.473	175
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	2.500	0
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.418	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	3
			15.082	3
407	22	Resultatkonto		
		Årets overskud (konto 140)	746.673	0
		2. Ultimo saldo	746.673	0
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	382.581	54
			382.581	54
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	9.659	0
		Øvrige skyldige omkostninger	502.186	318
			511.845	318
423	25	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.763	19
			8.763	19