

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildgade Abildgade 8200 Aarhus N		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	1.140		19
		3	0		0
		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		1.140	19		19
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.		19	1.140	10.12.1985	01.07.1987
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		19	1.140		
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 82ae					
BBR-ejendomsnr.: 832532		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		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	
		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej Elpaneler Nej	
		Vandmåling, individuel		Nej Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.309 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. 36 - Abildgade

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	551.530	552	552
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	157.400	159	168
107	2	Vandafgift	47.904	46	42
109	3	Renovation	42.935	42	44
110		Forsikringer	10.200	10	11
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	15.705	14	15
			<u>15.705</u>	<u>14</u>	<u>15</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	100.517	101	103
			<u>100.517</u>	<u>101</u>	<u>103</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	374.661	371	382
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	161.537	155	170
115	6	Almindelig vedligeholdelse	54.294	50	42
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	149.469	129	2.744
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-149.469	-129	-2.744
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	14.380	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-14.380	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	6.055	7	6
			<u>6.055</u>	<u>7</u>	<u>6</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	8.051	41	15
119.9		Variable udgifter i alt	229.936	253	233
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	456.000	456	470
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	3
124.8		Henlæggelser i alt	489.920	490	506
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.646.048	1.665	1.672
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	44.155	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-6.327	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-37.828	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	49.972	0	0
			<u>49.972</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	3.086	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	53.058	0	0
139		Udgifter i alt	1.699.106	1.665	1.672
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	23.491	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.722.597	1.665	1.672

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	474	1	0
		3. Almene ældreboliger	1.491.348	1.491	1.491
			1.491.822	1.492	1.492
202	14	Renter	0	56	48
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	113.495	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	117.119	117	132
			230.614	173	180
203.9		Ordinære indtægter	1.722.436	1.665	1.672
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	161	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	161	0	0
209		Indtægter i alt	1.722.597	1.665	1.672
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.722.597	1.665	1.672

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.083.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.787.694	12.788
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	45
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	20.083	20
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	619	0
		7. Forudbetalte udgifter	7.500	6
			28.202	71
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.097.386	3.741
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.125.588	3.812
310		Aktiver i alt	16.913.282	16.600

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	3.144.744	2.838
403		Fælleskonto (B-ordning)	195.754	195
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	298.462	281
405	21	Tab ved fraflytninger	29.791	35
406.9		Henlæggelser i alt	3.668.751	3.349
407	22	Opsamlet resultat +/-	292.715	386
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.961.466	3.735
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.787.694	12.788
417		Langfristet gæld i alt	12.787.694	12.788
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.357	42
421	24	Skyldige omkostninger	98.044	11
422		Mellemregning med fraflyttere	13.413	22
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.308	1
426		Kortfristet gæld i alt	164.122	76
430		Passiver i alt	16.913.282	16.600

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	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			551.530	552	552
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	551.530	552	552
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	47.904	46	42
			47.904	46	42
109	3	Renovation			
		Renovation	42.935	42	44
			42.935	42	44
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	60.553	61	63
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.964	3	3
			100.517	101	103
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	125.181	136	139
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	6.857	5	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	29.498	15	25
			161.537	155	170
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	26.758	50	42
		Bygning, klimaskærm	3.799	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	846	0	0
		Bygning, tekniske installationer	6.436	0	0
		Materiel	16.454	0	0
			54.294	50	42

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	0	0	5
		Bygning, klimaskærm	0	36	2.610
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.478	51	52
		Bygning, tekniske installationer	13.374	20	54
		Materiel	33.618	22	23
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	149.469	129	2.744
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-149.469	-129	-2.744
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.055	7	6
			6.055	7	6
			6.055	7	6
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.655	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	1.300	8	0
		Beboeraktiviteter	526	20	5
		Telefonudgifter	3.145	2	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	425	8	3
		Andre udgifter	0	1	1
			8.051	41	15
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	400,00	400,00	412,28
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,88	0,88	1,14
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,98	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	3.086 3.086	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	474 474	1 1	0 0
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	56 56	48 48
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	161 161	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	9.445.498	9.445
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.445.498	9.445
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	45
			0	45
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	20.083	20
			20.083	20
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	619	0
			619	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.838.214	2.487
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-149.469	-52
		Årets henlæggelser (kt. 120)	456.000	404
			3.144.744	2.838
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	35.118	40
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-6.327	-6
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			29.791	35
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	386.342	349
		Årets overskud (konto 140)	23.491	138
		Overført til drift (konto 203.6)	-117.119	-100
		2. Ultimo saldo	292.715	386
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	51.357	42
			51.357	42
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	4.277	4
		Øvrige skyldige omkostninger	93.768	7
			98.044	11
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.308	1
			1.308	1