

**Arbejdernes Andels Boligforening**
**Regnskabsåret 2021**
**Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	14	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Rytterparken L. Hammerichsvej 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 m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.198	461	1	461
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		33.198	461		461
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	702	13		
	2	11.517	184		
	3	16.122	212		
	4	4.546	49		
	5	311	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål					
		882	5	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	15
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	46	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		34.080	512		485
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	461	33.198	01.10.1948	01.10.1950	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	461	33.198			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl.					
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	980023	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
	113471	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	730 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	420.250 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	12,66 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	1,90 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 14 - Rytterparken

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>724.631</b>	<b>725</b>	<b>725</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.968.003	1.988	2.114
107	2	Vandafgift	1.378.561	1.228	1.296
109	3	Renovation	560.975	528	560
110		Forsikringer	361.094	344	376
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	217.891	261	232
	3.	Målerpasning m.v.	58.008	61	61
			<u>275.899</u>	<u>322</u>	<u>293</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.732.561	1.733	1.795
			<u>1.732.561</u>	<u>1.733</u>	<u>1.795</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	409.160	409	409
	2.	G-indsud	2.207.667	2.203	2.228
			<u>2.616.827</u>	<u>2.612</u>	<u>2.637</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>8.893.920</b>	<b>8.755</b>	<b>9.071</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	3.106.027	2.942	3.016
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.147.078	1.400	1.246
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.304.000	9.681	14.540
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.304.000	-9.681	-14.540
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	939.558	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-939.558	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	441.816	400	600
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	17.966	66	66
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	60.402	50	55
			<u>520.185</u>	<u>516</u>	<u>721</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	334.481	409	396
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.107.771</b>	<b>5.267</b>	<b>5.379</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.050.000	8.050	8.480
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	62.700	63	35
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	896.341	896	1.179
123		Tab ved fraflytninger	65.000	65	100
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.074.041</b>	<b>9.074</b>	<b>9.794</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>23.800.363</b>	<b>23.820</b>	<b>24.968</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.504.274	1.715	2.474
		2. Renter m.v.	968.680	1.762	884
		3. Bidrag	95.152	13	92
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-271.250	-271	-181
			<u>3.296.856</u>	<u>3.218</u>	<u>3.269</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.100	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-13.100	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	270.430	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-161.838	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-108.592	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	380.891	0	0
			<u>380.891</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	265.517	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.943.264</b>	<b>3.218</b>	<b>3.269</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>27.743.627</b>	<b>27.038</b>	<b>28.237</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	53.039	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>27.796.665</b>	<b>27.038</b>	<b>28.237</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	13	1. Almene familieboliger	24.222.967	24.148	25.027
		4. Erhverv	829.170	816	843
		6. Kældre m.v.	21.244	20	22
		7. Garager/Carporte	131.298	143	143
			25.204.679	25.126	26.034
202	14	Renter	5.683	274	396
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	865.075	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	73.915	85	88
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.030	40	40
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.513.873	1.514	1.680
			2.489.576	1.912	2.203
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>27.694.255</b>	<b>27.038</b>	<b>28.237</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	102.410	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>102.410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>27.796.665</b>	<b>27.038</b>	<b>28.237</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>27.796.665</b>	<b>27.038</b>	<b>28.237</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	18.003.170	18.003
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	317.650.000	
		2. Heraf grundværdi	120.145.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>18.003.170</u>	<u>18.003</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	46.651.070	47.400
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>64.654.240</u></b>	<b><u>65.403</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	8.872	25
		2. Beboerindskud	0	11
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.841.356	1.893
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	606.572	491
		6. Andre debitorer	261.643	273
		7. Forudbetalte udgifter	249.000	230
			<u>2.967.443</u>	<u>2.922</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.575.069	28.689
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.542.513</u></b>	<b><u>31.612</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>99.196.752</u></b>	<b><u>97.015</u></b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.179.395	14.433
403		Fælleskonto (B-ordning)	683.828	678
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.905.394	7.892
405	22	Tab ved fraflytninger	545.247	642
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>29.313.864</b>	<b>23.645</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.732.681	3.194
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>31.046.545</b>	<b>26.839</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>18.003.170</b>	<b>18.003</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	44.954.352	46.832
			<u>44.954.352</u>	<u>46.832</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.754.735	1.755
			<u>1.754.735</u>	<u>1.755</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>64.712.257</b>	<b>66.590</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.076.727	2.053
421	25	Skyldige omkostninger	743.311	896
422		Mellemregning med fraflyttere	43.242	33
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	370.605	388
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	204.066	216
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>3.437.950</b>	<b>3.586</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>99.196.752</b>	<b>97.015</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	241.542	242	242
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	483.089	483	483
			<u>724.631</u>	<u>725</u>	<u>725</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>724.631</u></b>	<b><u>725</u></b>	<b><u>725</u></b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	1.378.561	1.228	1.296
			<u>1.378.561</u>	<u>1.228</u>	<u>1.296</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	560.975	528	560
			<u>560.975</u>	<u>528</u>	<u>560</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.548.882	1.549	1.609
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	146.679	147	150
			<u>1.732.561</u>	<u>1.733</u>	<u>1.795</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.345.436	2.253	2.313
		Trappevask mv.	522.041	495	508
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	118.992	96	97
		Øvrige renholdelsesudgifter	119.557	99	99
			<u>3.106.027</u>	<u>2.942</u>	<u>3.016</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	55.301	1.400	1.246
		Bygning, klimaskærm	53.298	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	323.312	0	0
		Bygning, fælles indvendig	10.548	0	0
		Bygning, tekniske installationer	498.872	0	0
		Materiel	205.747	0	0
			<u>1.147.078</u>	<u>1.400</u>	<u>1.246</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	42.947	707	508
		Bygning, klimaskærm	580.971	818	5.679
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	782.891	4.507	4.380
		Bygning, fælles indvendig	499	29	59
		Bygning, tekniske installationer	714.227	3.523	3.816
		Materiel	182.466	96	99
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>2.304.000</b>	<b>9.681</b>	<b>14.540</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.304.000	-9.681	-14.540
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	441.816	400	600
	115	Reparationer fællesvaskeri	155.017	0	0
			<b>596.833</b>	<b>400</b>	<b>600</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	17.966	66	66
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-73.915	-85	-88
			-55.949	-20	-22
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	60.402	50	55
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-31.030	-40	-40
			29.372	10	15
			<b>570.257</b>	<b>391</b>	<b>593</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	64.420	65	65
		Afdelingsbestyrelsen	22.297	43	43
		Beboeraktiviteter	124.254	135	135
		Telefonudgifter	23.540	27	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	78.731	90	90
		Køb og salg af edb-udstyr	2.250	25	25
		Andre udgifter	18.990	25	25
			<b>334.481</b>	<b>409</b>	<b>396</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	236,21	236,21	248,83
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,89	1,89	1,06
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,00	27,00	35,50

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	265.517 <b>265.517</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b>  Almene familieboliger	  24.222.967 <b>24.222.967</b>	  24.148 <b>24.148</b>	  25.027 <b>25.027</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	  0 5.683 <b>5.683</b>	  274 0 <b>274</b>	  396 0 <b>396</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	  93.858 8.552 <b>102.410</b>	  0 0 <b>0</b>	  0 0 <b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	18.003.170	18.003
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>18.003.170</b>	<b>18.003</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	47.399.776	53.211
		Forbedringsarbejder i året	1.750.058	-3.446
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.149.834	49.766
		Afdrag	-2.498.764	-2.366
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.498.764	-2.366
		Bogført værdi ultimo	<b>46.651.070</b>	<b>47.400</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.872	25
			<b>8.872</b>	<b>25</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.190.854	1.250
		Ei	650.502	643
		Vand	0	0
			<b>1.841.356</b>	<b>1.893</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	606.572	491
			<b>606.572</b>	<b>491</b>
		Heraf til inkasso	13.210	12
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	14.433.395	13.860
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.304.000	-7.476
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.050.000	8.050
			<b>20.179.395</b>	<b>14.433</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	642.085	734
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-161.838	-142
		Årets henlæggelser (kt. 123)	65.000	50
			<b>545.247</b>	<b>642</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	3.193.515	3.781
		Årets overskud (konto 140)	53.039	1.680
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.513.873	-2.267
		2. Ultimo saldo	<b>1.732.681</b>	<b>3.194</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	1.460.124	1.425
		Ei	615.981	628
		Vand	622	1
			<b>2.076.727</b>	<b>2.053</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	74.209	57
		Øvrige skyldige omkostninger	669.101	839
			<b>743.311</b>	<b>896</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	24
		Depositum	370.605	364
			<b>370.605</b>	<b>388</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	204.066	216
			<b>204.066</b>	<b>216</b>