

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

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	56	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nøddekrænten Nødkær Alle 8270 Højbjerg		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		14.400	182	1	182
Almene ungdomsboliger		1.413	40	1	40
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.813	222		222
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	561,4	20	
		2	4.582	80	
		3	7.022	83	
		4	3.648	39	
		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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.813	223		222
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.		222	15.813	05.10.1989	01.10.1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		101	5.825		
Boliger i tæt/lav byggeri		121	9.988		
Matr.nr. og tekst:					
SKÅDE BY, SKÅDE 6dn		<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
SKÅDE BY, SKÅDE 6dg		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 883706		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
883714827520		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus		Ja	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne Nej
<b>Vaskeri</b>		Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler Nej
Vaskeinstallation, fælles		Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg Nej
			Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg Nej
			Varmemåling, kollektiv	Nej	
			Elmåling, individuel	Ja	
			Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		993 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		390.216 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,68 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,60 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 56 - Nøddeskrænten

## 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	Nettokapitaludgifter	<b>6.329.922</b>	<b>6.339</b>	<b>6.364</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	1.360.646	1.368	1.456
107	2	Vandafgift	2.654	2	6
109	3	Renovation	349.994	234	347
110		Forsikringer	144.726	135	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.913	8	9
	3.	Målerpasning m.v.	27.317	29	38
			<u>36.230</u>	<u>37</u>	<u>48</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	795.650	796	824
			<u>795.650</u>	<u>796</u>	<u>824</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.689.901</b>	<b>2.573</b>	<b>2.830</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.779.567	1.569	1.647
115	6	Almindelig vedligeholdelse	718.187	649	650
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	7.076.095	1.734	4.009
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-7.076.095	-1.734	-4.009
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	520.191	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-520.191	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	208.182	226	210
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	3.189	12	18
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	112.775	152	134
			<u>324.146</u>	<u>390</u>	<u>362</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	73.751	179	180
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.895.651</b>	<b>2.787</b>	<b>2.838</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.307.000	3.307	3.406
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	29.500	30	37
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.574	459	459
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	35
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.835.074</b>	<b>3.835</b>	<b>3.936</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>15.750.549</b>	<b>15.534</b>	<b>15.969</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	294.276	817	772
		2. Renter m.v.	170.839	140	152
			<u>465.115</u>	<u>957</u>	<u>924</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.239	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-14.239	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	27.708	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-27.708	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	319.631	0	0
			<u>319.631</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	576.419	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.361.166</b>	<b>957</b>	<b>924</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>17.111.715</b>	<b>16.491</b>	<b>16.892</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	14.393.703	14.321	14.823
	2.	Almene ungdomsboliger	1.307.280	1.307	1.352
	4.	Erhverv	43.488	43	45
	7.	Garager/Carporte	1.236	1	1
			15.745.707	15.673	16.221
202	14	Renter	5.054	166	184
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	725.942	0	0
	2.	Drift af fællesvaskeri	145.255	177	153
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	6.225	16	16
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	10.724	21	21
	6.	Overført fra opsamlet resultat	437.442	437	297
			1.330.641	818	671
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>17.076.348</b>	<b>16.491</b>	<b>16.892</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	14.529	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>14.529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>17.090.878</b>	<b>16.491</b>	<b>16.892</b>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	20.837	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>17.111.715</b>	<b>16.491</b>	<b>16.892</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	145.664.290	145.664
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	175.300.000	
		2. Heraf grundværdi	77.028.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	47.476.951	47.476
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	193.141.241	193.140
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.945.746	6.922
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>199.086.986</b>	<b>200.063</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	9.399	17
		2. Beboerindskud	3.252	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	610.911	483
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	206.383	202
		6. Andre debitorer	111.058	172
			941.003	874
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.320.660	24.581
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.261.663</b>	<b>25.455</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>221.348.650</b>	<b>225.518</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	16.253.017	20.022
403		Fælleskonto (B-ordning)	251.247	308
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.100.716	3.076
405	22	Tab ved fraflytninger	400.340	388
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>20.005.320</b>	<b>23.794</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	423.902	882
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>20.429.222</b>	<b>24.676</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	9.485.428	10.044
		2. Nykredit	25.344.937	26.996
		7. Landsbyggefonden	9.649.954	9.650
			<u>44.480.320</u>	<u>46.690</u>
409		Beboerindskud	2.629.106	2.629
411		Afskrivningskonto for ejendommen	146.031.815	143.821
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>193.141.241</b>	<b>193.140</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.756.099	5.702
			<u>5.756.099</u>	<u>5.702</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	105.894	106
			<u>105.894</u>	<u>106</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>199.003.233</b>	<b>198.948</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	956.248	924
421	25	Skyldige omkostninger	636.854	639
422		Mellemregning med fraflyttere	44.695	36
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	246.316	268
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.082	25
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.916.194</b>	<b>1.894</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>221.348.650</b>	<b>225.518</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved indeksslån</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.210.652	2.234	2.236
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	1.266.206	1.284	1.222
101.3		Administrationsbidrag	66.060	67	66
104.1		Afdragsbidrag	0	-22	0
104.2		Rentebidrag	-569.325	-580	-516
104.3		Ydelsesstøtte	-21.964	-22	-22
			<b>2.951.629</b>	<b>2.961</b>	<b>2.985</b>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.126.097	1.126	1.126
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.252.196	2.252	2.252
			<b>3.378.293</b>	<b>3.378</b>	<b>3.378</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>6.329.922</b>	<b>6.339</b>	<b>6.364</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	2.654	2	6
			<b>2.654</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	349.994	234	347
			<b>349.994</b>	<b>234</b>	<b>347</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	707.514	708	735
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	51.136	51	52
			<b>795.650</b>	<b>796</b>	<b>824</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.479.724	1.407	1.429
		Trappevask mv.	19.347	19	18
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	85.026	44	79
		Øvrige renholdelsesudgifter	195.471	99	121
			<b>1.779.567</b>	<b>1.569</b>	<b>1.647</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	170.240	0	0
		Bygning, klimaskærm	62.746	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.822	649	650
		Bygning, fælles indvendig	754	0	0
		Bygning, tekniske installationer	189.458	0	0
		Materiel	178.166	0	0
			<b>718.187</b>	<b>649</b>	<b>650</b>

## 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	237.446	177	369
		Bygning, klimaskærm	5.382.040	390	63
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	758.163	681	610
		Bygning, fælles indvendig	44.616	25	141
		Bygning, tekniske installationer	333.144	335	2.684
		Materiel	320.687	126	142
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>7.076.095</b>	<b>1.734</b>	<b>4.009</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-7.076.095	-1.734	-4.009
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	208.182	226	210
		115 Reparationer fællesvaskeri	37.950	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-145.255	-177	-153
			<b>100.878</b>	<b>49</b>	<b>57</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	3.189	12	18
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-6.225	-16	-16
			-3.036	-4	3
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	112.775	152	134
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-10.724	-21	-21
			<b>102.051</b>	<b>131</b>	<b>113</b>
			<b>199.893</b>	<b>176</b>	<b>172</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	31.022	31	32
		Afdelingsbestyrelsen	2.634	31	31
		Beboeraktiviteter	9.738	60	60
		Telefonudgifter	16.083	17	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.023	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	7.251	15	15
			<b>73.751</b>	<b>179</b>	<b>180</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	209,13	209,13	215,39
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,87	1,87	2,33
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	29,00	29,00	29,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrektioner vedr. tidligere år - 1	576.419 <b>576.419</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	14.393.703 <b>14.393.703</b>	14.321 <b>14.321</b>	14.823 <b>14.823</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 5.054 <b>5.054</b>	166 0 <b>166</b>	184 0 <b>184</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	1.389 13.140 <b>14.529</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	145.664.290	145.664
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>145.664.290</b>	<b>145.664</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	6.922.458	6.154
		Forbedringsarbejder i året	-502.312	1.203
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.420.145	7.357
		Afdrag	-474.400	-434
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-474.400	-434
		Bogført værdi ultimo	<b>5.945.746</b>	<b>6.922</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.399	17
			<b>9.399</b>	<b>17</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	469.672	334
		Ei	83.738	88
		Vand	57.501	61
			<b>610.911</b>	<b>483</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	206.383	202
			<b>206.383</b>	<b>202</b>
		Heraf til inkasso	20.603	21
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	20.022.113	18.715
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-7.076.095	-2.000
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.307.000	3.307
			<b>16.253.017</b>	<b>20.022</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	388.048	350
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-27.708	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
			<b>400.340</b>	<b>388</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	882.181	1.168
		Årets underskud (konto 210)	-20.837	0
		Årets overskud (konto 140)	0	156
		Overført til drift (konto 203.6)	-437.442	-441
		2. Ultimo saldo	<b>423.902</b>	<b>882</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	831.547	799
		Ei	59.470	60
		Vand	65.232	65
			<b>956.248</b>	<b>924</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	56.106	45
		Øvrige skyldige omkostninger	580.747	594
			<b>636.854</b>	<b>639</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	22
		Depositum	246.316	246
			<b>246.316</b>	<b>268</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	32.082	25
			<b>32.082</b>	<b>25</b>