

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	37	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Herredsvang Fjældevænget 8210 Aarhus V		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					
		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.771	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.771	193		193
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	278	6		
	2	3.308	50		
	3	7.055	83		
	4	5.130	54		
	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		79	1	1 pr påbeg. 60 m ²	2
Institutioner		85	1	1 pr påbeg. 60 m ²	2
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.935	195		197
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	194	15.856	14.10.1980	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	194	15.856			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	627254	Tostrengnet 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	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		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		795 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		241.633 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		15,32 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 37 - Herredsvang

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	3.879.814	3.892	3.891
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	484.779	488	488
107	2	Vandafgift	9.602	10	10
109	3	Renovation	281.222	259	256
110		Forsikringer	156.486	149	163
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	152.010	256	229
	3.	Målerpasning m.v.	23.223	26	34
			<u>175.232</u>	<u>281</u>	<u>263</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	737.997	738	763
			<u>737.997</u>	<u>738</u>	<u>763</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.845.318	1.925	1.943
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.470.323	1.336	1.442
115	6	Almindelig vedligeholdelse	503.205	675	600
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.292.903	74.920	1.860
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.292.903	-74.920	-1.860
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	490.073	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-490.073	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.054	22	22
			<u>1.054</u>	<u>22</u>	<u>22</u>
			<u>168.611</u>	<u>147</u>	<u>147</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	63.693	128	123
119.9		Variable udgifter i alt	2.205.831	2.287	2.312
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.006.000	5.006	2.500
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	443.977	442	442
124.8		Henlæggelser i alt	5.504.577	5.502	2.999
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.435.539	13.605	11.145
Ekstraordinære udgifter					
		1. Afdrag (kt. 303.1)	290.501	271	296
		2. Renter m.v.	183.090	191	177
		3. Bidrag	6.382	7	6
			<u>479.972</u>	<u>468</u>	<u>479</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	0	0	2.550
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.550</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	101.280	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-101.280	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	88.466	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-65.601	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-22.865	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	325.905	0	0
			<u>325.905</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	17.220	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	107.548	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	930.645	468	3.029
139		Udgifter i alt	14.366.185	14.073	14.173
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	246.993	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.613.178	14.073	14.173

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	12.546.024	12.532	12.808
		4. Erhverv	35.808	36	36
		5. Institutioner	66.972	67	67
			12.648.804	12.635	12.911
202	14	Renter	0	315	349
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	740.005	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	167.182	190	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	302.272	315	196
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	8	8
		6. Overført fra opsamlet resultat	610.393	610	530
			1.825.851	1.438	1.263
203.9		Ordinære indtægter	14.474.655	14.073	14.173
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	107.548	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	30.975	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	138.523	0	0
209		Indtægter i alt	14.613.178	14.073	14.173
220		Indtægter og evt. underskud i alt	14.613.178	14.073	14.173

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	82.689.379	82.689
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	122.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.722.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.682.740	8.214
304.9		Anlægsaktiver i alt	129.315.719	126.847
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	5.336	25
		2. Beboerinskud	11.000	9
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.608.954	1.577
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	456.345	231
		6. Andre debitorer	333.112	198
			25.895	
			2.414.747	2.040
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.849.005	24.174
309.9		Omsætningsaktiver i alt	27.263.752	26.214
310		Aktiver i alt	156.579.471	153.061

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.200.724	18.488
403		Fælleskonto (B-ordning)	614.522	750
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.941.152	3.817
405	23	Tab ved fraflytninger	355.118	401
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.239.797	1.603
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	28.351.314	25.059
Langfristet gæld				
		2. Nykredit	4.459.233	5.584
		7. Landsbyggefonden	18.954.479	18.954
			<u>23.413.712</u>	<u>24.539</u>
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.292.367	92.167
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	118.632.979	118.633
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.896.527	7.187
			<u>6.896.527</u>	<u>7.187</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	94.000	94
			<u>94.000</u>	<u>94</u>
417		Langfristet gæld i alt	125.623.507	125.914
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.532.098	1.559
421	26	Skyldige omkostninger	864.407	287
422		Mellemregning med fraflyttere	43.125	79
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	88.961	53
425		Anden kortfristet gæld		
		28 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.060	110
426		Kortfristet gæld i alt	2.604.651	2.088
430		Passiver i alt	156.579.471	153.061

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)	1.124.956	1.142	1.121
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-18.897	26	-15
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	69
			<u>1.174.945</u>	<u>1.237</u>	<u>1.175</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-172.209	-180	-157
104.2		Rentebidrag	-49.989	-93	-54
104.3		Ydelsesstøtte	-971	-1	-1
			<u>-223.169</u>	<u>-273</u>	<u>-212</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	976.013	976	976
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.952.025	1.952	1.952
			<u>2.928.038</u>	<u>2.928</u>	<u>2.928</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>3.879.814</u>	<u>3.892</u>	<u>3.891</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	9.602	10	10
			<u>9.602</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	193.980	148	196
		Komprimatorer mv.	87.242	111	60
			<u>281.222</u>	<u>259</u>	<u>256</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	627.839	628	652
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.158	73	74
			<u>737.997</u>	<u>738</u>	<u>763</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.118.076	1.119	1.178
		Trappevask mv.	174.774	108	105
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	71.566	30	67
		Øvrige renholdelsesudgifter	105.907	80	93
			<u>1.470.323</u>	<u>1.336</u>	<u>1.442</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	120.953	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.158	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.523	675	600
		Bygning, fælles indvendig	13.426	0	0
		Bygning, tekniske installationer	188.246	0	0
		Materiel	71.898	0	0
			<u>503.205</u>	<u>675</u>	<u>600</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	103.457	133	8
		Bygning, klimaskærm	231.840	36.199	24
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	346.667	3.465	784
		Bygning, fælles indvendig	12.527	25	26
		Bygning, tekniske installationer	453.767	35.032	904
		Materiel	144.645	66	114
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.292.903	74.920	1.860
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.292.903	-74.920	-1.860
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	167.557	125	125
		115 Reparationer fællesvaskeri	53.639	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-167.182	-190	-180
			54.014	-65	-55
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-302.272	-315	-196
			-302.272	-315	-196
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.054	22	22
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.000	-8	-8
			-4.946	15	15
			-253.204	-366	-237
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	26.970	27	27
		Afdelingsbestyrelsen	3.571	31	31
		Beboeraktiviteter	5.345	30	30
		Telefonudgifter	14.744	18	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.576	8	8
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	10.488	10	8
			63.693	128	123
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	314,15	314,15	156,88
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,18	2,18	2,36
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,85	27,85

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	17.220 17.220	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	12.546.024 12.546.024	12.532 12.532	12.808 12.808
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	315 315	349 349
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte Tilskud til beboerrådgivning	107.548 107.548	0 0	0 0
206	16	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.019 27.956 30.975	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.689.379	82.689
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	8.213.705	7.861
		Forbedringsarbejder i året	2.759.480	619
		Samlet anskaffelsesum ultimo	10.973.185	8.479
		Indeksregulering i året	56	18
		Samlet indeksregulering ultimo	56	18
		Afdrag	-290.501	-283
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-290.501	-283
		Bogført værdi ultimo	10.682.740	8.214
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.336	25
		Tilgodehavender hos kommunen	0	0
			5.336	25
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	720.010	727
		EI	312.676	326
		Vand	576.268	525
			1.608.954	1.577
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	456.345	231
			456.345	231
		Heraf til inkasso	25.895	49
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	18.487.626	13.976
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.292.903	-348
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.006.000	4.860
			22.200.724	18.488
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	400.719	391
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-65.601	-10
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			355.118	401
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.603.197	1.805
		Årets overskud (konto 140)	246.993	463
		Overført til drift (konto 203.6)	-610.393	-665
		2. Ultimo saldo	1.239.797	1.603
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	746.751	764
		EI	319.485	325
		Vand	465.863	470
			1.532.098	1.559

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	38.590	29
		Øvrige skyldige omkostninger	825.817	258
			864.407	287
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	41.675	16
		Depositum	47.287	38
			88.961	53
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	76.060	110
			76.060	110