

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	31	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Postgården Rosenvangsalle 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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.418	28	1	28
Almene ungdomsboliger		1.191	33	1	33
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.609	61		61
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	1065,6	31	
		2	615	10	
		3	1.500	16	
		4	428	4	
		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		149	1	1 pr påbeg. 60 m ²	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	29	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		3.758	91		70
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.		61	3.608	12.01.1968	01.07.1969
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		61	3.608		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	386273	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
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		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 ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		847 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		25.841 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		7,16 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	0,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 31 - Postgården

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	683.150	676	681
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	161.422	163	174
107	2	Vandafgift	113.889	112	110
109	3	Renovation	46.441	45	48
110		Forsikringer	42.940	40	44
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.271	76	74
	3.	Målerpasning m.v.	7.706	8	11
			<u>75.977</u>	<u>84</u>	<u>84</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	279.241	279	288
			<u>279.241</u>	<u>279</u>	<u>288</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	78.481	78	79
			<u>78.481</u>	<u>78</u>	<u>79</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	798.390	802	828
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	318.658	418	431
115	6	Almindelig vedligeholdelse	160.920	201	170
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	626.323	592	592
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-626.323	-592	-592
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	64.904	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-64.904	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	42.820	60	27
			<u>42.820</u>	<u>60</u>	<u>27</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	14.303	45	54
119.9		Variable udgifter i alt	536.702	724	682
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	725.200	725	847
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.300	10	30
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	101.041	101	101
124.8		Henlæggelser i alt	846.541	847	988
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.864.782	3.049	3.179
Ekstraordinære udgifter					
		1. Afdrag (kt. 303.1)	184.278	198	191
		2. Renter m.v.	105.651	102	101
		3. Bidrag	9.234	9	9
			<u>299.164</u>	<u>310</u>	<u>300</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.647	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.647	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	3.780	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-3.780	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	61.030	0	0
			<u>61.030</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	6.140	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	366.333	310	300
139		Udgifter i alt	3.231.115	3.359	3.479
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	200.704	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.431.819	3.359	3.479

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	1.995.242	1.988	2.033
		2. Almene ungdomsboliger	1.060.908	1.061	1.080
		4. Erhverv	61.636	62	62
		6. Kældre m.v.	3.600	4	4
		7. Garager/Carporte	97.929	112	113
			3.219.315	3.227	3.292
202	14	Renter	927	59	67
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	138.610	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	45.037	48	48
		6. Overført fra opsamlet resultat	24.930	25	72
			209.504	132	187
203.9		Ordinære indtægter	3.428.819	3.359	3.479
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.000	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.000	0	0
209		Indtægter i alt	3.431.819	3.359	3.479
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.431.819	3.359	3.479

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	21.168.114	21.168
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	39.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.461.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>21.168.114</u>	<u>21.168</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.345.576	3.525
304.9		Anlægsaktiver i alt	24.513.690	24.693
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.838	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	183.985	181
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	81.540	9
		6. Andre debitorer	10.270	6
			<u>277.634</u>	<u>195</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.936.772	4.564
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.214.405	4.760
310		Aktiver i alt	29.728.095	29.453

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.974.020	2.875
403		Fælleskonto (B-ordning)	73.156	78
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.059.011	1.007
405	22	Tab ved fraflytninger	166.631	160
407	23	Opsamlet resultat +/-	399.357	224
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.672.175	4.345
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
		1. Realkredit Danmark	657.997	771
		2. Nykredit	5.792.555	6.331
		7. Landsbyggefonden	1.019.340	1.019
			<u>7.469.893</u>	<u>8.121</u>
409		Beboerindskud	471.131	471
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.227.090	12.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	21.168.114	21.168
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.345.576	3.440
			<u>3.345.576</u>	<u>3.440</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	35.774	36
			<u>35.774</u>	<u>36</u>
417		Langfristet gæld i alt	24.549.464	24.644
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	213.792	212
421	25	Skyldige omkostninger	188.921	155
422		Mellemregning med fraflyttere	14.920	9
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	30.006	34
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.817	54
426		Kortfristet gæld i alt	506.456	464
430		Passiver i alt	29.728.095	29.453

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)	650.865	627	652
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-4.225	72	-5
101.3		Administrationsbidrag	38.210	38	38
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	86.233	27	86
			<u>771.082</u>	<u>764</u>	<u>770</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-207.932	-208	-209
			<u>-207.932</u>	<u>-208</u>	<u>-209</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.000	40	40
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	80.000	80	80
			<u>120.000</u>	<u>120</u>	<u>120</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>683.150</u>	<u>676</u>	<u>681</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	113.889	112	110
			<u>113.889</u>	<u>112</u>	<u>110</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	38.040	37	39
		Komprimatorer mv.	8.401	8	10
			<u>46.441</u>	<u>45</u>	<u>48</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	223.090	223	232
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.151	19	19
			<u>279.241</u>	<u>279</u>	<u>288</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	207.267	316	315
		Trappevask mv.	79.335	80	80
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.001	10	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	23.055	13	20
			<u>318.658</u>	<u>418</u>	<u>431</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	895	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.883	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.903	201	170
		Bygning, tekniske installationer	88.147	0	0
		Materiel	13.092	0	0
			<u>160.920</u>	<u>201</u>	<u>170</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	85.602	28	28
		Bygning, klimaskærm	75.087	235	235
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	244.942	197	197
		Bygning, fælles indvendig	0	5	5
		Bygning, tekniske installationer	189.192	91	91
		Materiel	31.500	36	36
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	626.323	592	592
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-626.323	-592	-592
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	42.820	60	27
	115	Reparationer fællesvaskeri	14.946	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-45.037	-48	-48
			12.730	12	-21
			12.730	12	-21
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.524	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	0	3	19
		Beboeraktiviteter	1.939	2	2
		Telefonudgifter	2.185	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	72	4	4
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	1.583	17	10
			14.303	45	54
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	193,00	193,00	225,41
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,85	2,85	8,29
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,99	27,99

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	6.140 6.140	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.995.242 1.995.242	1.988 1.988	2.033 2.033
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 927 927	59 0 59	67 0 67
		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	3.000 3.000	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	21.168.114	21.168
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.168.114	21.168
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.525.226	3.618
		Forbedringsarbejder i året	4.627	82
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.529.854	3.700
		Afdrag	-184.278	-175
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-184.278	-175
		Bogført værdi ultimo	3.345.576	3.525
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.838	0
			1.838	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	72.699	77
		Vand	111.286	104
			183.985	181
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	81.540	9
			81.540	9
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.875.143	2.575
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-626.323	-400
		Årets henlæggelser (kt. 120)	725.200	700
			2.974.020	2.875
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	160.411	162
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-3.780	-12
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			166.631	160
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	223.583	65
		Årets overskud (konto 140)	200.704	170
		Overført til drift (konto 203.6)	-24.930	-12
		2. Ultimo saldo	399.357	224
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	170.606	165
		Vand	43.186	47
			213.792	212
421	25	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	8.803	9
		Feriepengeforpligtelse	5.496	10
		Øvrige skyldige omkostninger	174.622	136
			188.921	155

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	4
		Depositum	30.006	30
			30.006	34
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	58.817	54
			58.817	54