

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Ringkøbingvej Ringkøbingvej 8000 Aarhus C		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		7.243	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.243	116		116
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0		
		2	5.745	98	
		3	1.499	18	
		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		166	2	1 pr påbeg. 60 m ²	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120
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.		108	6.048	01.10.1931	01.10.1933
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		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		108	6.048		
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 12av	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	378661	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	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		795 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		86.036 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		11,88 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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	508.769	507	509
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	395.352	399	417
107	2	Vandafgift	259.672	279	310
109	3	Renovation	158.053	156	160
110		Forsikringer	83.971	80	87
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	122.688	103	114
	3.	Målerpasning m.v.	14.103	16	20
			<u>136.791</u>	<u>119</u>	<u>134</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	452.402	452	468
			<u>452.402</u>	<u>452</u>	<u>468</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	46.360	46	46
	2.	G-indskud	402.192	401	406
			<u>448.552</u>	<u>448</u>	<u>452</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.934.793	1.933	2.028
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	640.356	623	675
115	6	Almindelig vedligeholdelse	112.730	210	155
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	539.664	1.663	570
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-539.664	-1.663	-570
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	110.291	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-110.291	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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	42.732	76	70
119.9		Variable udgifter i alt	795.818	909	899
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.595.000	1.595	1.660
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.400	3	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	15
124.8		Henlæggelser i alt	1.789.485	1.789	1.860
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.028.864	5.138	5.296
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	809.502	797	814
		2. Renter m.v.	326.499	316	308
		3. Bidrag	49.852	50	48
			<u>1.185.853</u>	<u>1.163</u>	<u>1.171</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.184	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-27.184	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	159.505	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-39.960	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-119.545	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	109.589	0	0
			<u>109.589</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	10.157	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.305.598	1.163	1.171
139		Udgifter i alt	6.334.462	6.301	6.467
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	175.741	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.510.203	6.301	6.467

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	5.755.343	5.733	5.865
		4. Erhverv	130.974	111	132
		6. Kældre m.v.	8.640	14	14
		7. Garager/Carporte	240	0	0
			5.895.197	5.858	6.011
202	14	Renter	1.276	110	119
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	248.896	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	333.349	333	337
			583.521	443	456
203.9		Ordinære indtægter	6.478.718	6.301	6.467
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	31.485	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	31.485	0	0
209		Indtægter i alt	6.510.203	6.301	6.467
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.510.203	6.301	6.467

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.887.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.847.333</u>	<u>17.847</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.332.446	22.985
304.9		Anlægsaktiver i alt	40.179.779	40.833
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	90	5
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	173.760	180
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	144.466	170
		7. Forudbetalte udgifter	45.000	50
			<u>363.316</u>	<u>405</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.339.145	8.161
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.702.462	8.566
310		Aktiver i alt	49.882.241	49.399

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	5.677.217	4.622
403		Fælleskonto (B-ordning)	659.936	659
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.576.686	1.504
405	22	Tab ved fraflytninger	181.917	212
406.9		Henlæggelser i alt	8.095.756	6.996
407	23	Opsamlet resultat +/-	885.514	1.043
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.981.270	8.039
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	12.701.678	13.226
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			14.266.078	14.791
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.874.261	2.350
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.847.333	17.847
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.248.698	22.906
			22.248.698	22.906
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.507	52
			51.507	52
417		Langfristet gæld i alt	40.147.538	40.805
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	464.924	443
421	25	Skyldige omkostninger	220.217	85
422		Mellemregning med fraflyttere	0	12
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	60.658	7
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.635	7
426		Kortfristet gæld i alt	753.433	555
430		Passiver i alt	49.882.241	49.399

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)	524.710	525	523
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-42.163	-42	-40
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
			<u>519.674</u>	<u>520</u>	<u>520</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-30.994	-33	-31
			<u>-30.994</u>	<u>-33</u>	<u>-31</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			<u>20.088</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>508.769</u>	<u>507</u>	<u>509</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	259.672	279	310
			<u>259.672</u>	<u>279</u>	<u>310</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	158.053	156	160
			<u>158.053</u>	<u>156</u>	<u>160</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	382.440	382	397
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægssydelsler, i alt	32.962	33	33
			<u>452.402</u>	<u>452</u>	<u>468</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	512.032	550	565
		Trappevask mv.	42.672	45	45
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	29.875	20	30
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.776	8	35
			<u>640.356</u>	<u>623</u>	<u>675</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	33.836	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.020	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.325	210	155
		Bygning, fælles indvendig	13.735	0	0
		Bygning, tekniske installationer	41.830	0	0
		Materiel	12.983	0	0
			<u>112.730</u>	<u>210</u>	<u>155</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	11.581	57	43
		Bygning, klimaskærm	61.465	557	61
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.606	260	268
		Bygning, fælles indvendig	0	20	20
		Bygning, tekniske installationer	316.715	746	122
		Materiel	80.297	23	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	539.664	1.663	570
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-539.664	-1.663	-570
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	5.042	0	0
			5.042	0	0
			5.042	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.210	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	2.655	18	19
		Beboeraktiviteter	6.413	16	16
		Telefonudgifter	9.281	13	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.584	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	2.116	3	3
		Andre udgifter	3.472	5	5
			42.732	76	70
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	215,28	215,28	224,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,47	0,47	0,52
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00

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	10.157 10.157	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	5.755.343 5.755.343	5.733 5.733	5.865 5.865
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.276 1.276	110 0 110	119 0 119
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	24.577 6.908 31.485	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	17.847.333	17.847
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.847.333	17.847
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	22.985.479	23.592
		Forbedringsarbejder i året	156.469	180
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.141.949	23.773
		Afdrag	-809.502	-787
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-809.502	-787
		Bogført værdi ultimo	22.332.446	22.985
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	90	5
			90	5
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	173.760	180
			173.760	180
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	144.466	170
			144.466	170
		Heraf til inkasso	0	49
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.621.880	4.016
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-539.664	-777
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.595.000	1.383
			5.677.217	4.622
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	211.877	242
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-39.960	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			181.917	212
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.043.121	1.133
		Årets overskud (konto 140)	175.741	379
		Overført til drift (konto 203.6)	-333.349	-469
		2. Ultimo saldo	885.514	1.043
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	464.924	443
			464.924	443
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	16.109	16
		Øvrige skyldige omkostninger	204.107	69
			220.217	85

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	11.545	5
		Depositum	49.113	2
			60.658	7
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.635	7
			7.635	7