

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Ved Skoven Vintervej 56 - 72 8210 Aarhus V		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Telefon	89313131	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Email	bolig@aabnet.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		3.999	50	1	50
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.999	50		50
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0		
		2	2.736		37
		3	1.263		13
		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		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.999	50		50
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.		50	3.999	09.01.2007	01.08.2010
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		50	3.999		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 7db	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	982681	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		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		907 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		33.334 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		8,34 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	0,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 64 - Ved Skoven

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	2.095.730	2.101	2.110
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	91.214	93	91
107	2	Vandafgift	1.617	10	13
109	3	Renovation	83.310	80	84
110		Forsikringer	35.754	34	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.599	34	36
	3.	Målerpasning m.v.	5.963	7	9
			<u>40.561</u>	<u>40</u>	<u>44</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	212.950	213	223
			<u>212.950</u>	<u>213</u>	<u>223</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	465.406	470	492
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	288.791	279	301
115	6	Almindelig vedligeholdelse	87.708	115	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	402.538	352	622
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-402.538	-352	-622
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	91.858	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-91.858	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	8	Diverse udgifter	15.854	61	60
119.9		Variable udgifter i alt	392.353	455	451
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	780.000	780	707
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.400	4	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	901.375	901	829
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.854.864	3.928	3.881
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	32.646	33	0
		2. Renter m.v.	1.306	1	0
			<u>33.952</u>	<u>34</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	167.629	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-167.629	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	48.873	0	0
			<u>48.873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	3.403	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	86.228	34	0
139		Udgifter i alt	3.941.093	3.962	3.881
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	72.016	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.013.109	3.962	3.881

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			
	12	1. Almene familieboliger	3.628.032	3.628	3.674
			<u>3.628.032</u>	<u>3.628</u>	<u>3.674</u>
202	13	Renter	0	66	71
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	111.001	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	267.750	268	136
			<u>378.751</u>	<u>334</u>	<u>207</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.006.783	3.962	3.882
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	6.326	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.326</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	4.013.109	3.962	3.882
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.013.109	3.962	3.882

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	55.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.300.500	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>62.360.200</u>	<u>62.360</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	33
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>62.360.200</u>	<u>62.393</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	46.825	0
		2. Beboerindskud	22.470	42
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	240.652	269
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	184.605	145
		21.717	<u>494.552</u>	<u>456</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.881.358</u>	<u>3.706</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>4.375.910</u>	<u>4.162</u>
310		Aktiver i alt	<u>66.736.110</u>	<u>66.555</u>

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.366.710	1.989
403		Fælleskonto (B-ordning)	71.834	106
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	932.407	874
405	21	Tab ved fraflytninger	83.701	79
406.9		Henlæggelser i alt	3.454.653	3.048
407	22	Opsamlet resultat +/-	331.062	527
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.785.715	3.574
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	37.042.662	39.041
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			41.407.662	43.406
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.705.338	17.707
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	62.360.200	62.360
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	33
			0	33
417		Langfristet gæld i alt	62.360.200	62.393
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	408.094	395
421	24	Skyldige omkostninger	76.221	32
422		Mellemregning med fraflyttere	88.025	127
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	14
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.855	19
426		Kortfristet gæld i alt	590.195	587
430		Passiver i alt	66.736.110	66.555

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)	1.998.352	1.998	2.005
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	117.940	118	112
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			<u>2.269.511</u>	<u>2.270</u>	<u>2.270</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-55.841	-50	-48
104.2		Rentebidrag	-117.940	-118	-112
			<u>-173.781</u>	<u>-168</u>	<u>-160</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.095.730</u>	<u>2.101</u>	<u>2.110</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.617	10	13
			<u>1.617</u>	<u>10</u>	<u>13</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	83.310	80	84
			<u>83.310</u>	<u>80</u>	<u>84</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	159.350	159	169
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.600	17	17
			<u>212.950</u>	<u>213</u>	<u>223</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	194.844	209	225
		Trappevask mv.	51.190	35	34
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.911	5	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.846	30	30
			<u>288.791</u>	<u>279</u>	<u>301</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	19.949	0	0
		Bygning, klimaskærm	230	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.811	115	90
		Bygning, tekniske installationer	19.669	0	0
		Materiel	29.050	0	0
			<u>87.708</u>	<u>115</u>	<u>90</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	6.935	112	25
		Bygning, klimaskærm	28.270	42	4
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.731	63	65
		Bygning, fælles indvendig	0	12	7
		Bygning, tekniske installationer	286.135	93	476
		Materiel	29.468	30	45
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	402.538	352	622
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-402.538	-352	-622
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.987	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	412	18	19
		Beboeraktiviteter	1.993	20	20
		Telefonudgifter	4.224	5	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.704	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	534	3	2
			15.854	61	60
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	195,04	195,04	176,79
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,10	1,10	1,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.403 3.403	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	3.628.032 3.628.032	3.628 3.628	3.674 3.674
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	66 66	71 71
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	6.326 6.326	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	62.360.200	62.360
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.360.200	62.360
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	32.646	64
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.646	64
		Afdrag	-32.646	-31
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-32.646	-31
		Bogført værdi ultimo	0	33
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	46.825	0
			46.825	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	76.023	78
		EI	69.977	78
		Vand	94.652	112
			240.652	269
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	184.605	145
			184.605	145
		Heraf til inkasso	21.717	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.989.249	1.622
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-402.538	-261
		Årets henlæggelser (kt. 120)	780.000	628
			2.366.710	1.989
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	78.701	78
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-4
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			83.701	79
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	526.797	591
		Årets overskud (konto 140)	72.016	105
		Overført til drift (konto 203.6)	-267.750	-169
		2. Ultimo saldo	331.062	527
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	169.465	160
		EI	119.209	116
		Vand	119.420	119
			408.094	395
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.884	6
		Øvrige skyldige omkostninger	70.337	26
			76.221	32

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	25	Deposita og forudbetalt leje Forudbetalt leje	0	14
			0	14
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	17.855	19
			17.855	19