

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nykersvej Randkløvevej 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					
		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		912	8	1	8
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		912	8		8
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0	0	
		2	0	0	
		3	0	0	
		4	0	0	
		5	912	8	
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 <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		912	8		8
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		0	0	01.10.1993	01.10.1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		8	912		
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 74 hg					
BBR-ejendomsnr.: 374941		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		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	
		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej	
Beboerhus		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet		683 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		7.737 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.		8,48 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	1,30 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

## 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	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>78.578</b>	<b>79</b>	<b>79</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	175.403	176	176
109	2	Renovation	17.280	17	18
110		Forsikringer	7.503	7	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	62.496	62	63
			<u>62.496</u>	<u>62</u>	<u>63</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>262.682</b>	<b>262</b>	<b>265</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	15.512	17	18
115	6	Almindelig vedligeholdelse	8.959	15	15
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	92.597	87	97
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-92.597	-87	-97
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	43.717	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.717	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	7.031	5	6
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>31.502</b>	<b>37</b>	<b>39</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	211.000	211	217
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	50	0	0
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>229.390</b>	<b>229</b>	<b>236</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>602.152</b>	<b>608</b>	<b>617</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	32.546	18	26
		2. Renter m.v.	28.382	25	17
			60.928	43	43
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.649	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-14.649	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	182.584	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.664	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-179.920	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	21.264	0	0
			21.264	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	122	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>82.314</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>684.466</b>	<b>651</b>	<b>660</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	19.310	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>703.775</b>	<b>651</b>	<b>660</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			
	12	1. Almene familieboliger	622.956	605	618
			<u>622.956</u>	<u>605</u>	<u>618</u>
202	13	Renter	714	23	29
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	48.294	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	22.437	22	14
			<u>71.444</u>	<u>46</u>	<u>43</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>694.400</b>	<b>651</b>	<b>660</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	9.375	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<u><b>9.375</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>703.775</b>	<b>651</b>	<b>660</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>703.775</b>	<b>651</b>	<b>660</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000	
		2. Heraf grundværdi	7.136.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.279.661</u>	<u>1.280</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	873.156	689
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.152.817</b>	<b>1.969</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	33
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	147
		6. Andre debitorer	0	4
			<u>0</u>	<u>183</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.015.453</u>	<u>1.783</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.015.453</b>	<b>1.966</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.168.270</b>	<b>3.935</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	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.571.045	1.453
403		Fælleskonto (B-ordning)	130.218	132
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	262.932	287
405	20	Tab ved fraflytninger	16.158	19
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.980.353</b>	<b>1.890</b>
407	21	Opsamlet resultat +/-	33.089	36
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>2.013.441</b>	<b>1.926</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	114.066	135
			<b>114.066</b>	<b>135</b>
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.085.595	1.065
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>1.279.661</b>	<b>1.280</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	873.156	616
			<b>873.156</b>	<b>616</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.152.817</b>	<b>1.896</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	22	Skyldige omkostninger	2.012	114
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.012</b>	<b>114</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>4.168.270</b>	<b>3.935</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 nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	21.039	21	22
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.485	3	3
101.3		Administrationsbidrag	445	1	0
			<u>24.970</u>	<u>26</u>	<u>25</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			<u>53.608</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>78.578</u></b>	<b><u>79</u></b>	<b><u>79</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	17.280	17	18
			<u>17.280</u>	<u>17</u>	<u>18</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	25.496	25	26
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>62.496</u>	<u>62</u>	<u>63</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	14.914	16	16
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	379	0	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	219	0	1
			<u>15.512</u>	<u>17</u>	<u>18</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, klimaskærm	4.117	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.707	15	15
		Materiel	136	0	0
			<u>8.959</u>	<u>15</u>	<u>15</u>

## 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	59.203	0	0
		Bygning, klimaskærm	11.355	31	35
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.332	44	46
		Bygning, tekniske installationer	9.707	10	12
		Materiel	0	1	5
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>92.597</b>	<b>87</b>	<b>97</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-92.597	-87	-97
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	1.118	1	1
		Afdelingsbestyrelsen	1.609	1	1
		Beboeraktiviteter	1.037	1	1
		Telefonudgifter	1.113	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.530	2	2
		Andre udgifter	625	0	1
			<b>7.031</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	231,36	231,36	237,94
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,05	0,05	0,27
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	20,00	20,00	20,00

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Budget 2021 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2022 (t.kr.)</b>
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	122 <b>122</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	622.956 <b>622.956</b>	605 <b>605</b>	618 <b>618</b>
202	13	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 714 <b>714</b>	23 0 <b>23</b>	29 0 <b>29</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger	9.375 <b>9.375</b>	0 <b>0</b>	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	15	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.279.661	1.280
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>1.279.661</b>	<b>1.280</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	689.489	640
		Forbedringsarbejder i året	216.212	74
		Samlet anskaffelsessum ultimo	905.701	714
		Afdrag	-32.546	-24
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-32.546	-24
		Bogført værdi ultimo	<b>873.156</b>	<b>689</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	33
			<b>0</b>	<b>33</b>
305.4	18	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	147
			<b>0</b>	<b>147</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	1.452.642	1.583
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-92.597	-325
		Årets henlæggelser (kt. 120)	211.000	195
			<b>1.571.045</b>	<b>1.453</b>
405	20	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	18.722	19
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.664	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			<b>16.158</b>	<b>19</b>
407	21	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	36.216	40
		Årets overskud (konto 140)	19.310	14
		Overført til drift (konto 203.6)	-22.437	-17
		2. Ultimo saldo	<b>33.089</b>	<b>36</b>
421	22	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	205	0
		Øvrige skyldige omkostninger	1.807	113
			<b>2.012</b>	<b>114</b>