

**Arbejdernes Andels Boligforening**
**Regnskabsåret 2021**
**Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	41	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Veri II Tjelevej 8240 Risskov		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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.071	171	1	171
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.071	171		171
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	111,5	2		
	2	3.785	59		
	3	2.948	33		
	4	7.227	77		
	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 m2	0
Institutioner		94	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Garager/Carporte		0	26	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		14.165	198		178
Støtteart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	172	14.165	01.08.1966	01.08.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	172	14.165			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	VEJLBY BY, VEJLBY 9fe m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	503164	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
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	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		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Nej	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. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	600 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	163.100 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	11,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 41 - Veri II

## 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>1.167.970</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	676.746	680	680
107	2	Vandafgift	454	3	2
109	3	Renovation	194.030	209	201
110		Forsikringer	146.038	139	152
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	123.866	95	101
	3.	Målerpasning m.v.	21.042	23	30
			<u>144.909</u>	<u>118</u>	<u>131</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	654.873	655	678
			<u>654.873</u>	<u>655</u>	<u>678</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.817.050</b>	<b>1.804</b>	<b>1.843</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.002.610	1.136	1.182
115	6	Almindelig vedligeholdelse	210.582	340	310
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.028.905	1.546	1.515
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.028.905	-1.546	-1.515
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	209.688	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-209.688	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	96.487	90	98
			<u>96.487</u>	<u>90</u>	<u>98</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	79.433	211	209
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.389.112</b>	<b>1.776</b>	<b>1.798</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.730.000	2.730	2.872
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.800	10	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	396.614	394	394
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	35
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.156.414</b>	<b>3.154</b>	<b>3.307</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.530.546</b>	<b>7.901</b>	<b>8.115</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
		1. Afdrag (kt. 303.1)	626.340	538	634
		2. Renter m.v.	189.764	311	181
		3. Bidrag	41.764	40	40
			<u>857.868</u>	<u>889</u>	<u>855</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.053.836	1.054	1.055
		2. Renter m.v.	22.592	23	21
		3. Administrationsbidrag	81.000	81	81
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-394.926	-395	-393
			<u>762.503</u>	<u>762</u>	<u>764</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	66.255	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-59.274	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-6.981	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	203.313	0	0
			<u>203.313</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	23.520	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.847.204</b>	<b>1.651</b>	<b>1.620</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>9.377.750</b>	<b>9.552</b>	<b>9.735</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	424.539	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>9.802.288</b>	<b>9.552</b>	<b>9.735</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			
	13	1. Almene familieboliger	8.437.819	8.426	8.682
		4. Erhverv	3.288	3	3
		5. Institutioner	58.776	59	60
		6. Kældre m.v.	14.500	15	15
		7. Garager/Carporte	44.712	45	46
			8.559.095	8.548	8.807
202	14	Renter	1.020	229	266
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	461.761	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	68.565	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	87.505	91	91
		6. Overført fra opsamlet resultat	614.340	614	500
			1.233.191	1.004	928
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>9.792.286</b>	<b>9.552</b>	<b>9.734</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	10.002	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>10.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.802.288</b>	<b>9.552</b>	<b>9.734</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>9.802.288</b>	<b>9.552</b>	<b>9.734</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	26.283.046	26.283
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	136.000.000	
		2. Heraf grundværdi	27.532.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>26.283.046</u>	<u>26.283</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.416.988	15.644
	18	2. Bygningsreovering m.v.	19.441.048	20.495
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>61.141.082</b>	<b>62.422</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	5.896	0
		2. Beboerindskud	1.316	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	852.871	752
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	144.005	67
		6. Andre debitorer	18.728	46
			<u>1.022.816</u>	<u>865</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>16.561.527</u>	<u>15.307</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.584.342</b>	<b>16.172</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>78.725.424</b>	<b>78.594</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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.916.460	9.215
403		Fælleskonto (B-ordning)	301.806	298
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.592.761	3.400
405	23	Tab ved fraflytninger	302.646	342
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>15.113.672</b>	<b>13.255</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	1.354.891	1.545
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>16.468.563</b>	<b>14.800</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	3.465.074	3.879
		7. Landsbyggefonden	305.340	305
			<b>3.770.414</b>	<b>4.184</b>
409		Beboerindskud	1.016.490	1.016
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.496.142	21.083
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>26.283.046</b>	<b>26.283</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.952.864	15.480
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.441.048	20.495
			<b>34.393.912</b>	<b>35.974</b>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	256.937	257
			<b>256.937</b>	<b>257</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>60.933.895</b>	<b>62.514</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	879.526	910
421	26	Skyldige omkostninger	382.148	319
422		Mellemregning med fraflyttere	13.766	9
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	47.527	42
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.322.966</b>	<b>1.280</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>78.725.424</b>	<b>78.594</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)	413.607	414	417
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	28.199	28	25
101.3		Administrationsbidrag	12.738	13	12
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	15.705	15	16
			<u>470.249</u>	<u>470</u>	<u>470</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	232.574	233	233
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	465.147	465	465
			<u>697.721</u>	<u>698</u>	<u>698</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.167.970</b>	<b>1.167</b>	<b>1.167</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	454	3	2
			<u>454</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	128.940	128	131
		Komprimatorer mv.	65.090	81	70
			<u>194.030</u>	<u>209</u>	<u>201</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	567.286	567	589
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	50.587	51	51
			<u>654.873</u>	<u>655</u>	<u>678</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	796.178	876	898
		Trappevask mv.	119.722	175	185
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	39.382	25	39
		Øvrige renholdelsesudgifter	47.327	60	60
			<u>1.002.610</u>	<u>1.136</u>	<u>1.182</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	-8.695	340	310
		Bygning, klimaskærm	10.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.408	0	0
		Bygning, fælles indvendig	4.352	0	0
		Bygning, tekniske installationer	112.234	0	0
		Materiel	67.283	0	0
			<u>210.582</u>	<u>340</u>	<u>310</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	294.435	173	133
		Bygning, klimaskærm	23.846	366	7
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	139.092	495	630
		Bygning, fælles indvendig	0	20	21
		Bygning, tekniske installationer	493.528	458	690
		Materiel	78.003	35	36
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>1.028.905</b>	<b>1.546</b>	<b>1.515</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.028.905	-1.546	-1.515
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	96.487	90	98
	115	Reparationer fællesvaskeri	32.492	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-68.565	-70	-70
			<b>60.414</b>	<b>20</b>	<b>28</b>
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift</b>			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-87.505	-91	-91
			-87.505	-91	-91
			<b>-27.091</b>	<b>-71</b>	<b>-64</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	23.896	24	24
		Afdelingsbestyrelsen	5.000	31	31
		Beboeraktiviteter	26.876	70	70
		Telefonudgifter	11.362	15	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	8.789	51	51
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	3.511	10	10
			<b>79.433</b>	<b>211</b>	<b>209</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	192,73	192,73	202,76
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,69	0,69	0,44
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	28,00	27,82	27,82

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	23.520 <b>23.520</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	8.437.819 <b>8.437.819</b>	8.426 <b>8.426</b>	8.682 <b>8.682</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.020 <b>1.020</b>	229 0 <b>229</b>	266 0 <b>266</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.683 7.319 <b>10.002</b>	0 0 <b>0</b>	0 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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	26.283.046	26.283
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>26.283.046</b>	<b>26.283</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	15.644.383	15.236
		Forbedringsarbejder i året	398.945	1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.043.328	16.236
		Afdrag	-626.340	-591
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-626.340	-591
		Bogført værdi ultimo	<b>15.416.988</b>	<b>15.644</b>
303.2	18	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	20.494.884	21.548
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.494.884	21.548
		Afdrag	-1.053.836	-1.053
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.053.836	-1.053
		Bogført værdi ultimo	<b>19.441.048</b>	<b>20.495</b>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.896	0
			<b>5.896</b>	<b>0</b>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	431.335	357
		Vand	421.536	396
			<b>852.871</b>	<b>752</b>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	144.005	67
			<b>144.005</b>	<b>67</b>
		Heraf til inkasso	0	31
401	22	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	9.215.365	7.302
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.028.905	-816
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.730.000	2.730
			<b>10.916.460</b>	<b>9.215</b>
405	23	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	341.920	381
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-59.274	-59
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			<b>302.646</b>	<b>342</b>
407	24	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.544.692	1.881
		Årets overskud (konto 140)	424.539	412
		Overført til drift (konto 203.6)	-614.340	-748
		2. Ultimo saldo	<b>1.354.891</b>	<b>1.545</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
419	25	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	576.263	584
		Vand	303.264	327
			<b>879.526</b>	<b>910</b>
421	26	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	24.561	21
		Øvrige skyldige omkostninger	357.587	298
			<b>382.148</b>	<b>319</b>
423	27	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	10.310	4
		Depositum	37.217	37
			<b>47.527</b>	<b>42</b>
425	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>