

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	3	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel II Tordensskjoldsgade 8200 Aarhus N		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		2.621	36	1	36
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.621	36		36
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	1.028		18
		3	1.000		13
		4	593		5
		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		175	3	1 pr påbeg. 60 m ²	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.795	39		39
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.		36	2.637	01.06.1919	01.06.1921
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		36	2.637		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 2084a		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 362056		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
Beboerfaciliteter		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
		Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Elmåling, individuel	Ja	
		Nej	Elmåling, kollektiv	Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		43.400 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		16,56 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 3 - Nordre Bydel II

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	6.846	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	184.611	187	198
107	2	Vandafgift	126.193	92	101
109	3	Renovation	49.755	49	51
110		Forsikringer	30.304	29	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.909	39	40
	3.	Målerpasning m.v.	4.901	5	7
			<u>39.810</u>	<u>45</u>	<u>46</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	182.032	182	191
			<u>182.032</u>	<u>182</u>	<u>191</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	15.040	15	15
	2.	G-indsud	175.361	175	177
			<u>190.401</u>	<u>190</u>	<u>192</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	803.105	773	810
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	329.176	278	285
115	6	Almindelig vedligeholdelse	70.642	140	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	617.531	264	232
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-617.531	-264	-232
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	75.813	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-75.813	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	15.443	18	26
			<u>15.443</u>	<u>18</u>	<u>26</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	74.319	91	66
119.9		Variable udgifter i alt	489.580	527	486
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.234.000	1.234	1.421
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.400	3	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	65.516	66	66
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.303.916	1.304	1.491
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.603.447	2.611	2.795
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	54.303	55	56
		2. Renter m.v.	25.250	24	23
			<u>79.553</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.531	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-5.531	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	46	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-46	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	73.641	0	0
			<u>73.641</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	9.797	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	162.991	80	80
139		Udgifter i alt	2.766.438	2.691	2.874
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	40.691	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.807.129	2.691	2.874

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	2.351.712	2.352	2.379
		4. Erhverv	108.963	109	107
		6. Kældre m.v.	19.240	22	20
			2.479.915	2.483	2.505
202	14	Renter	0	50	106
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	167.253	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	157.427	157	263
			324.680	208	369
203.9		Ordinære indtægter	2.804.595	2.691	2.874
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.534	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.534	0	0
209		Indtægter i alt	2.807.129	2.691	2.874
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.807.129	2.691	2.874

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	704.170	704
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	42.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.293.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>704.170</u>	<u>704</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	564.068	618
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.268.238	1.323
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	25	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	59.050	63
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	67.621	0
		6. Andre debitorer	<u>0</u>	<u>36</u>
			<u>126.696</u>	<u>99</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.431.082</u>	<u>6.260</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.557.778	6.359
310		Aktiver i alt	7.826.016	7.682

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	4.971.051	4.355
403		Fælleskonto (B-ordning)	152.385	150
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	519.173	529
405	22	Tab ved fraflytninger	139.557	139
406.9		Henlæggelser i alt	5.782.166	5.172
407	23	Opsamlet resultat +/-	424.230	541
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.206.396	5.713
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	255.840	256
411		Afskrivningskonto for ejendommen	448.330	448
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	704.170	704
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	564.068	618
			<u>564.068</u>	<u>618</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	17.439	17
			<u>17.439</u>	<u>17</u>
417		Langfristet gæld i alt	1.285.677	1.339
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.287	157
421	25	Skyldige omkostninger	132.181	433
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.808	38
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.668	1
426		Kortfristet gæld i alt	333.943	630
430		Passiver i alt	7.826.016	7.682

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	2.282	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.564	5	5
			<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	126.193	92	101
			<u>126.193</u>	<u>92</u>	<u>101</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	49.755	49	51
			<u>49.755</u>	<u>49</u>	<u>51</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	124.293	124	129
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	20.739	21	25
			<u>182.032</u>	<u>182</u>	<u>191</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	290.436	251	257
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	16.321	12	12
		Øvrige renholdelsesudgifter	22.419	15	15
			<u>329.176</u>	<u>278</u>	<u>285</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	13.955	140	110
		Bygning, klimaskærm	4.019	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.615	0	0
		Bygning, tekniske installationer	16.382	0	0
		Materiel	20.672	0	0
			<u>70.642</u>	<u>140</u>	<u>110</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	253.794	9	11
		Bygning, klimaskærm	91.210	24	13
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.331	120	124
		Bygning, fælles indvendig	0	17	10
		Bygning, tekniske installationer	215.099	79	60
		Materiel	20.098	14	15
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	617.531	264	232
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-617.531	-264	-232
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	15.443	18	26
	115	Reparationer fællesvaskeri	1.272	0	0
			16.715	18	26
			16.715	18	26
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.031	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	12.962	18	19
		Beboeraktiviteter	32.430	38	20
		Telefonudgifter	11.306	14	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.935	7	3
		Køb og salg af edb-udstyr	5.106	5	2
		Andre udgifter	4.549	5	5
			74.319	91	66
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	441,49	441,49	508,39
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,30	1,30	1,22
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,15	25,16

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	9.797 9.797	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.351.712 2.351.712	2.352 2.352	2.379 2.379
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	0 0	50 50	106 106
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	2.534 2.534	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	704.170	704
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	704.170	704
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	618.371	901
		Forbedringsarbejder i året	0	-231
		Samlet anskaffelsessum ultimo	618.371	671
		Afdrag	-54.303	-52
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-54.303	-52
		Bogført værdi ultimo	564.068	618
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	25	0
			25	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	59.050	63
			59.050	63
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	67.621	0
			67.621	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.354.582	4.532
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-617.531	-1.394
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.234.000	1.217
			4.971.051	4.355
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	138.603	138
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-46	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			139.557	139
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	540.965	479
		Årets overskud (konto 140)	40.691	199
		Overført til drift (konto 203.6)	-157.427	-137
		2. Ultimo saldo	424.230	541
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	162.287	157
			162.287	157
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	10.179	6
		Øvrige skyldige omkostninger	122.002	427
			132.181	433

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje Depositum	37.808	38
			37.808	38
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	1.668	1
			1.668	1