

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	62	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Hasle Bo Nedergårdsvej 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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.558	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.558	32		32
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	71		1
		3	1.115		15
		4	1.371		16
		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		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.558	32		32
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.		32	2.554		01.10.1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		32	2.554		
Matr.nr. og tekst:					
HASLE BY, HASLE 11cs m.fl. HASLE BY, HASLE 11ei		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 192363		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
5649454651456433456557		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	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. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		875 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		29.426 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,51 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,40 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 62 - Hasle Bo

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	168.329	168	168
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	333.789	335	335
107	2	Vandafgift	109.434	140	133
109	3	Renovation	75.110	69	75
110		Forsikringer	29.639	28	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	11.541	11	12
	3.	Målerpasning m.v.	23.844	25	25
			<u>35.385</u>	<u>36</u>	<u>37</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	142.728	143	147
			<u>142.728</u>	<u>143</u>	<u>147</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.000	7	7
	2.	G-indsud	155.012	155	156
			<u>162.012</u>	<u>162</u>	<u>163</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	888.096	911	920
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	90.134	93	122
115	6	Almindelig vedligeholdelse	51.568	100	75
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	739.116	393	690
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-739.116	-393	-690
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	44.520	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-44.520	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	41.983	29	29
119.9		Variable udgifter i alt	183.686	222	226
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	615.000	615	743
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	12.200	12	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	71.610	72	72
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	4
124.8		Henlæggelser i alt	699.810	700	829
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.939.921	2.000	2.143
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	279.587	269	166
		2. Renter m.v.	81.492	72	73
		3. Bidrag	2.863	3	3
			<u>363.941</u>	<u>345</u>	<u>242</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.532	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.532	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	51.668	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.656	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-41.012	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	50.859	0	0
			<u>50.859</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	3.629	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	418.430	345	242
139		Udgifter i alt	2.358.351	2.345	2.385
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	87.322	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.445.673	2.345	2.385

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	2.236.661	2.215	2.258
		9. Merleje	-3.840	-4	-4
			2.232.821	2.211	2.254
202	13	Renter	774	54	60
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	115.511	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	79.036	79	72
			195.320	133	131
203.9		Ordinære indtægter	2.428.142	2.345	2.385
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	17.531	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	17.531	0	0
209		Indtægter i alt	2.445.673	2.345	2.385
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.445.673	2.345	2.385

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.781.215	3.781
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	25.950.000	
		2. Heraf grundværdi	13.579.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.781.215</u>	<u>3.781</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.036.580	2.312
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.817.795	6.093
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	1.521	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.838	72
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.749	62
		6. Andre debitorer	0	132
		7. Forudbetalte udgifter	20.000	20
			<u>93.108</u>	<u>287</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.343.692	4.209
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.436.800	4.496
310		Aktiver i alt	10.254.596	10.588

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	3.012.416	3.137
403		Fælleskonto (B-ordning)	254.055	250
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	598.681	563
405	21	Tab ved fraflytninger	44.966	55
406.9		Henlæggelser i alt	3.910.119	4.005
407	22	Opsamlet resultat +/-	212.829	205
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.122.948	4.209
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	1.198.481	1.277
		7. Landsbyggefonden	160.440	160
			1.358.921	1.437
409		Beboerindskud	169.852	170
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	69.717	70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.182.725	2.104
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.781.215	3.781
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.036.580	2.241
			2.036.580	2.241
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	85.876	86
			85.876	86
417		Langfristet gæld i alt	5.903.671	6.108
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.820	66
421	24	Skyldige omkostninger	153.156	206
426		Kortfristet gæld i alt	227.976	271
430		Passiver i alt	10.254.596	10.588

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)	78.411	87	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.923	4	3
101.3		Administrationsbidrag	5.632	6	6
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	9.564	5	9
			<u>96.531</u>	<u>103</u>	<u>96</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	23.930	22	24
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	47.868	43	48
			<u>71.798</u>	<u>65</u>	<u>72</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>168.329</u>	<u>168</u>	<u>168</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	109.434	140	133
			<u>109.434</u>	<u>140</u>	<u>133</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	75.110	69	75
			<u>75.110</u>	<u>69</u>	<u>75</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.984	102	106
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	3.744	4	4
			<u>142.728</u>	<u>143</u>	<u>147</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	73.161	70	96
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.772	1	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	14.202	23	23
			<u>90.134</u>	<u>93</u>	<u>122</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.119	0	0
		Bygning, klimaskærm	6.783	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.961	100	75
		Bygning, tekniske installationer	16.716	0	0
		Materiel	991	0	0
			<u>51.568</u>	<u>100</u>	<u>75</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	428.721	10	11
		Bygning, klimaskærm	113.655	152	156
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	119.562	117	120
		Bygning, fælles indvendig	0	3	4
		Bygning, tekniske installationer	60.228	106	383
		Materiel	16.950	6	17
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	739.116	393	690
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-739.116	-393	-690
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.472	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	5.000	5	5
		Beboeraktiviteter	2.086	1	1
		Telefonudgifter	6.556	7	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.591	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	1.500	0	0
		Andre udgifter	14.778	2	2
			41.983	29	29
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	240,47	240,47	290,52
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,77	4,77	4,38
		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 Korrekationer vedr. tidligere år - 1	3.629 3.629	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.236.661 2.236.661	2.215 2.215	2.258 2.258
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 774 774	54 0 54	60 0 60
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	17.531 17.531	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	3.781.215	3.781
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.781.215	3.781
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.311.693	2.496
		Forbedringsarbejder i året	4.474	82
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.316.167	2.578
		Afdrag	-279.587	-266
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-279.587	-266
		Bogført værdi ultimo	2.036.580	2.312
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.521	0
			1.521	0
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	69.838	73
		El	0	-1
			69.838	72
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.749	62
			1.749	62
		Heraf til inkasso	0	52
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.136.532	3.037
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-739.116	-477
		Årets henlæggelser (kt. 120)	615.000	577
			3.012.416	3.137
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	54.622	56
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.656	-3
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			44.966	55
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	204.542	244
		Årets overskud (konto 140)	87.322	30
		Overført til drift (konto 203.6)	-79.036	-69
		2. Ultimo saldo	212.829	205
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	74.820	66
			74.820	66
421	24	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	0	3
		Feriepengeforpligtelse	1.495	3
		Øvrige skyldige omkostninger	151.662	200
			153.156	206