

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

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nørreport Nørreport 8000 Aarhus C		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			
<b>Lejemål</b>						
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger		7.090	98	1	98	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		7.090	98		98	
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>						
		Antal rum				
		1	109	2		
		2	3.568	55		
		3	3.064	38		
		4	349	3		
		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	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98	
<b>Støtteart</b>						
		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.		98	7.090	06.09.1985	01.09.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
<b>Byggeart</b>						
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		98	7.090			
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 979 a						
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 473656						
<b>Tekniske installationer m.v.</b>						
		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
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
		Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Nej	Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles		Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Nej	Elmåling, kollektiv	Nej		
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.019 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		191.530 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,01 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 74 - Nørreport

## 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	Nettokapitaludgifter	2.649.868	2.650	2.650
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	511.547	518	548
107	2	Vandafgift	280.181	298	324
109	3	Renovation	169.693	160	168
110		Forsikringer	68.744	66	72
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	261.901	256	126
			<u>261.901</u>	<u>256</u>	<u>126</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	364.614	365	377
			<u>364.614</u>	<u>365</u>	<u>377</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.656.680</b>	<b>1.661</b>	<b>1.614</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	729.385	679	719
115	6	Almindelig vedligeholdelse	184.834	220	220
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.469.229	1.547	1.111
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.469.229	-1.547	-1.111
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	189.081	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-189.081	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	17.170	18	18
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>17.170</u>	<u>20</u>	<u>20</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	72.336	49	48
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.003.725</b>	<b>967</b>	<b>1.006</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.756.000	1.756	1.691
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	3.300	3	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.999.090</b>	<b>1.999</b>	<b>1.933</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.309.363</b>	<b>7.277</b>	<b>7.203</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	160.499	429	431
		2. Renter m.v.	93.406	90	83
		3. Bidrag	1.045	1	1
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-146.334	-85	-41
			108.616	435	474
130		1. Tab ved fraflytninger	83.440	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.634	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-50.806	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	94.968	0	0
			94.968	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	59
			0	0	59
134	12	Korrektion tidligere år	283.903	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>487.487</b>	<b>435</b>	<b>533</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.796.850</b>	<b>7.712</b>	<b>7.736</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	643.937	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>8.440.788</b>	<b>7.712</b>	<b>7.736</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	7.225.699	7.219	7.534
	4.	Erhverv	16.164	16	17
	7.	Garager/Carporte	9.996	10	10
			7.251.859	7.245	7.561
202	14	Renter	137	112	105
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	215.689	0	0
	2.	Drift af fællesvaskeri	68.298	68	70
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.250	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	286.425	286	0
			571.800	467	175
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>7.823.659</b>	<b>7.712</b>	<b>7.736</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	617.129	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>617.129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.440.788</b>	<b>7.712</b>	<b>7.736</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>8.440.788</b>	<b>7.712</b>	<b>7.736</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	54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.074.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.080.287	3.156
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>76.695.910</b>	<b>74.772</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.524	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	287.174	282
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	53.473	140
		6. Andre debitorer	45.089	6
		7. Forudbetalte udgifter	48.250	49
			435.510	477
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.558.138	9.635
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.993.648</b>	<b>10.112</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>82.689.557</b>	<b>84.884</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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.404.513	8.118
403		Fælleskonto (B-ordning)	261.391	263
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.616.110	1.580
405	22	Tab ved fraflytninger	104.037	117
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>7.386.051</b>	<b>10.078</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	466.942	109
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>7.852.993</b>	<b>10.187</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			<u>9.793.608</u>	<u>9.794</u>
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>71.615.622</b>	<b>71.616</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	1.825.948	1.973
			<u>1.825.948</u>	<u>1.973</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.048	43
			<u>43.048</u>	<u>43</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>73.484.618</b>	<b>73.631</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	332.608	330
421	25	Skyldige omkostninger	1.007.567	702
422		Mellemregning med fraflyttere	0	23
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.861	6
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.910	3
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.351.946</b>	<b>1.065</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>82.689.557</b>	<b>84.884</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.578	1.767	1.767
			<b>2.649.868</b>	<b>2.650</b>	<b>2.650</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.649.868</b>	<b>2.650</b>	<b>2.650</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	280.181	298	324
			<b>280.181</b>	<b>298</b>	<b>324</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	169.693	160	168
			<b>169.693</b>	<b>160</b>	<b>168</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	312.326	312	324
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	15.288	15	16
			<b>364.614</b>	<b>365</b>	<b>377</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	615.125	584	619
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	32.669	19	45
		Øvrige renholdelsesudgifter	81.591	76	55
			<b>729.385</b>	<b>679</b>	<b>719</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	56.113	0	0
		Bygning, klimaskærm	7.638	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.513	220	220
		Bygning, tekniske installationer	82.727	0	0
		Materiel	2.844	0	0
			<b>184.834</b>	<b>220</b>	<b>220</b>

## 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	1.431	38	14
		Bygning, klimaskærm	720.167	351	287
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.462	180	184
		Bygning, fælles indvendig	3.779	33	16
		Bygning, tekniske installationer	3.657.646	920	574
		Materiel	57.745	25	36
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>4.469.229</b>	<b>1.547</b>	<b>1.111</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.469.229	-1.547	-1.111
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	17.170	18	18
		115 Reparationer fællesvaskeri	15.388	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-68.298	-68	-70
			<b>-35.740</b>	<b>-50</b>	<b>-52</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.250	0	0
			<b>-1.250</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
			<b>-36.990</b>	<b>-49</b>	<b>-51</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	13.695	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	2.636	10	10
		Beboeraktiviteter	29.783	10	10
		Telefonudgifter	8.181	10	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	495	3	3
		Andre udgifter	17.546	3	3
			<b>72.336</b>	<b>49</b>	<b>48</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	247,67	247,67	238,50
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,47	0,47	0,30
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00

## 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	283.903 <b>283.903</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	7.225.699 <b>7.225.699</b>	7.219 <b>7.219</b>	7.534 <b>7.534</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 137 <b>137</b>	112 0 <b>112</b>	105 0 <b>105</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	617.129 <b>617.129</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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	54.408.935	54.409
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>54.408.935</b>	<b>54.409</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	3.156.403	3.157
		Forbedringsarbejder i året	2.084.384	154
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.240.787	3.311
		Afdrag	-160.499	-155
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-160.499	-155
		Bogført værdi ultimo	<b>5.080.287</b>	<b>3.156</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.524	1
			<b>1.524</b>	<b>1</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	287.174	282
			<b>287.174</b>	<b>282</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	53.473	140
			<b>53.473</b>	<b>140</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	8.117.743	7.458
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.469.229	-1.046
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.756.000	1.705
			<b>5.404.513</b>	<b>8.118</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	116.671	132
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.634	-33
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	18
			<b>104.037</b>	<b>117</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	109.429	912
		Årets underskud (konto 210)	0	-431
		Årets overskud (konto 140)	643.937	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-286.425	-371
		2. Ultimo saldo	<b>466.942</b>	<b>109</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	332.608	330
			<b>332.608</b>	<b>330</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	23.504	21
		Moms	5.831	3
		Øvrige skyldige omkostninger	978.232	678
			<b>1.007.567</b>	<b>702</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
423	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	6.861	5
		Depositum	1.000	1
			<b>7.861</b>	<b>6</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	3.910	3
			<b>3.910</b>	<b>3</b>