

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevellen 20 8240 Risskov		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		3.104	37	1	37
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70
Almene ældreboliger		495	10	1	10
Boligoplysning i alt		6.733	117		117
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	1314	36		
	2	2.950	59		
	3	971	11		
	4	1.498	14		
	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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	45	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		6.733	162		126
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.	117	6.733	01.05.2019	01.01.2021	
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	111	6.053			
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680			
Matr.nr. og tekst:	Vejlby By, Vejlbymatr. Nr.10cu	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	100167896	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Nej
		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 Ja
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	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. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.117 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 67 - Risskov Brynet

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	4.275.000	4.275	4.329
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	29.755	500	500
107	2	Vandafgift	0	5	5
109	3	Renovation	119.640	114	121
110		Forsikringer	69.946	93	73
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	6.828	120	104
	3.	Målerpasning m.v.	14.702	16	20
			<u>21.530</u>	<u>136</u>	<u>124</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	413.066	445	456
			<u>413.066</u>	<u>445</u>	<u>456</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	653.937	1.292	1.280
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	493.013	465	463
115	6	Almindelig vedligeholdelse	207.635	184	184
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	0	105	551
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	-105	-551
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	4.002	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.002	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	112.888	150	140
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	50	2
			<u>112.888</u>	<u>200</u>	<u>142</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	121.831	272	273
119.9		Variable udgifter i alt	935.367	1.121	1.062
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	827.400	827	827
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	137.900	138	135
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	985.300	985	982
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.849.603	7.673	7.653
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v. 1. Afdrag (kt. 303.1)	53.738	0	0
			53.738	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v. 2. Dækket af dispositionsfonden mv.	328.568	0	0
			-328.568	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	543	0	0
			-543	0	0
			0	0	0
131		Andre renter 3. Diverse renter	81.912	0	0
			81.912	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	1.892	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	137.541	0	0
139		Udgifter i alt	6.987.145	7.673	7.653
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført opsamlet resultat	840.109	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.827.254	7.673	7.653

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	3.520.008	3.520	3.520
		2. Almene ungdomsboliger	3.302.316	3.302	3.302
		3. Almene ældreboliger	701.040	701	701
			7.523.364	7.523	7.523
202	14	Renter	0	25	55
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	186.025	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	60.645	125	75
			246.670	150	130
203.9		Ordinære indtægter	7.770.034	7.673	7.653
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	57.219	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	57.219	0	0
209		Indtægter i alt	7.827.254	7.673	7.653
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.827.254	7.673	7.653

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	156.221.000	179.000
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Heraf grundværdi		
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>156.221.000</u>	<u>179.000</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.296.840	15.686
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>174.517.840</u>	<u>194.686</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	12.886	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	428.732	0
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.889	0
		6. Andre debitorer	<u>56.469</u>	<u>0</u>
			<u>506.976</u>	<u>2</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.911.588</u>	<u>0</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>4.418.564</u>	<u>2</u>
310		Aktiver i alt	<u>178.936.404</u>	<u>194.688</u>

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	827.400	0
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	133.916	0
405	22	Tab ved fraflytninger	19.457	0
406.9		Henlæggelser i alt	980.773	0
407	23	Opsamlet resultat +/-	840.109	0
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.820.882	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	134.873.669	0
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.687
			<u>150.495.669</u>	<u>15.687</u>
409		Beboerindskud	3.125.000	2.197
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.600.331	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	156.221.000	17.884
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.946.262	0
			<u>16.946.262</u>	<u>0</u>
417		Langfristet gæld i alt	173.167.262	17.884
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	30.461
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	730.957	106
421	25	Skyldige omkostninger	381.794	1.903
422		Mellemregning med fraflyttere	167.801	0
424		Banklån	0	144.335
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.667.709	0
426		Kortfristet gæld i alt	3.948.261	176.804
430		Passiver i alt	178.936.404	194.688

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)	5.268.040	4.469	4.489
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	307.232	0	796
101.3		Administrationsbidrag	207.004	432	0
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	0	0	-370
			5.782.276	4.901	4.915
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-1.244.050	0	0
104.2		Rentebidrag	-93.028	0	0
104.4		Ungdomsboligbidrag	-170.199	-626	-586
			-1.507.276	-626	-586
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.275.000	4.275	4.329
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	5
			0	5	5
109	3	Renovation			
		Renovation	119.640	114	121
			119.640	114	121
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	376.066	376	387
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	0	32	32
			413.066	445	456
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	382.653	275	293
		Trappevask mv.	81.428	130	130
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	15.664	10	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.268	50	30
			493.013	465	463
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.769	184	184
		Bygning, klimaskærm	3.981	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.477	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.198	0	0
		Bygning, tekniske installationer	58.721	0	0
		Materiel	6.489	0	0
			207.635	184	184

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	0	2	531
		Bygning, klimaskærm	0	103	0
		Materiel	0	0	20
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	105	551
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-105	-551
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	112.888	150	140
	115	Reparationer fællesvaskeri	6.441	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-60.645	-125	-75
			58.684	25	65
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	50	2
			0	50	2
			58.684	75	67
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	0	17	17
		Afdelingsbestyrelsen	13.823	31	19
		Beboeraktiviteter	3.240	50	62
		Telefonudgifter	1.260	15	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.766	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	6.138	15	15
		Andre udgifter	93.604	120	120
			121.831	272	273
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	122,89	122,89	122,89
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,48	20,48	20,00

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	1.892 1.892	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	3.520.008 3.520.008	3.520 3.520	3.520 3.520
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	25 25	55 55
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	57.219 57.219	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	178.999.698	0
		Tilgang i året	-22.778.698	179.000
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.221.000	179.000
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Forbedringsarbejder primo	15.686.198	
		Forbedringsarbejder i året	2.664.381	15.686.198
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.350.579	15.686.198
		Afdrag	-53.738	0
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-53.738	0
		Bogført værdi ultimo	18.296.840	15.686.198
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.886	2
			12.886	2
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	133.735	0
		Vand	294.997	0
			428.732	0
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.889	0
			8.889	0
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Årets henlæggelser (kt. 120)	827.400	0
			827.400	0
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-543	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	0
			19.457	0
407	23	Resultatkonto		
		Årets overskud (konto 140)	840.109	0
		2. Ultimo saldo	840.109	0
418		Gæld til boligorganisationen		
		Gæld til boligorganisationen	0	30.461
			0	30.461
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	431.934	62
		Vand	299.024	43
			730.957	106
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	9.769	6
		Øvrige skyldige omkostninger	372.026	1.897
			381.794	1.903