

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Mølleparken Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 8660 Skanderborg	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	87947000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	skanderborg.kommune@sk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.814	282	1	282
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		26.814	282		282
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	420	12	
		2	8.304	114	
		3	6.840	66	
		4	8.046	66	
		5	3.204	24	
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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		26.814	282		282
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.		282	26.814	27.03.1972	15.08.1974
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		282	26.814		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: 15 m					
BBR-ejendomsnr.: 5434		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		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
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		716 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		210.101 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		7,84 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 34 - Mølleparken

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	4.408.585	4.409	4.408
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	654.102	663	663
107	2	Vandafgift	10.361	9	10
109	3	Renovation	859.597	806	785
110		Forsikringer	309.762	293	322
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	304.014	325	355
	3.	Målerpasning m.v.	34.379	37	19
			<u>338.393</u>	<u>362</u>	<u>374</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.029.358	1.030	1.066
			<u>1.029.358</u>	<u>1.030</u>	<u>1.066</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.201.572	3.163	3.219
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.143.344	2.049	2.081
115	6	Almindelig vedligeholdelse	741.581	850	750
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.947.173	6.160	3.227
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.947.173	-6.160	-3.227
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	747.257	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-747.257	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	115.114	200	150
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	15.225	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	13.118	20	20
			<u>143.457</u>	<u>265</u>	<u>215</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	156.298	258	258
119.9		Variable udgifter i alt	3.184.681	3.422	3.303
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.820.000	5.820	6.083
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	20.100	20	18
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	727.981	724	724
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	50
124.8		Henlæggelser i alt	6.598.081	6.594	6.875
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.392.919	17.588	17.806
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.515.750	2.900	3.003
		2. Renter m.v.	442.615	339	298
		3. Bidrag	105.042	24	68
			3.063.408	3.263	3.368
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.331	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.331	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.350	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-4.350	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	340.881	0	0
			340.881	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	40.708	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.444.997	3.263	3.368
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	566.216	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	566.216	0	0

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	19.199.982	19.080	19.379
		4. Erhverv	75.852	76	76
		6. Kældre m.v.	48.305	50	49
			19.324.139	19.205	19.505
202	14	Renter	82.587	439	450
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	940.305	166	111
		2. Drift af fællesvaskeri	184.154	205	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	31	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.900	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	804.409	804	873
			2.018.354	1.645	1.669
203.9		Ordinære indtægter	21.342.493	20.850	21.174
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	61.638	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	61.638	0	0
209		Indtægter i alt	21.404.131	20.850	21.174
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.404.131	20.850	21.174

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.400.000	
		2. Heraf grundværdi	26.524.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>74.391.440</u>	<u>74.391</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.526.757	43.540
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	20.1	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	119.011.755	119.025
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	21	1. Leje incl. Varme	6.157	52
	22	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.999.817	1.906
	23	4. Fraflytninger, heraf til incasso	107.685	177
		6. Andre debitorer	2.100	275
			<u>2.115.759</u>	<u>2.410</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>29.508.012</u>	<u>15.064</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	31.623.771	17.474
310		Aktiver i alt	150.635.525	136.499

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.080.767	18.208
403		Fælleskonto (B-ordning)	804.812	871
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.704.308	5.637
405	25	Tab ved fraflytninger	594.131	568
406.9		Henlæggelser i alt	26.184.018	25.285
407	26	Opsamlet resultat +/-	2.042.546	2.281
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	28.226.564	27.565
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	114.459	220
			<u>114.459</u>	<u>220</u>
409		Beboerindskud	2.698.926	2.699
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.578.055	71.473
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	74.391.440	74.391
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	42.986.395	28.779
			<u>42.986.395</u>	<u>28.779</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			<u>624.974</u>	<u>625</u>
415		Driftsstøttelån 1. Driftstabslån	400.000	400
			<u>400.000</u>	<u>400</u>
416	27	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	119.096.367	104.889
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.309.051	2.299
421	29	Skyldige omkostninger	754.109	1.489
422		Mellemregning med fraflyttere	75.572	49
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	9
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	173.863	200
426		Kortfristet gæld i alt	3.312.595	4.045
430		Passiver i alt	150.635.525	136.499

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)	105.545	83	58
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	18.760	42	2
101.3		Administrationsbidrag	0	0	1
			<u>124.306</u>	<u>124</u>	<u>62</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.428.093	1.428	1.449
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.856.186	2.856	2.898
			<u>4.284.279</u>	<u>4.284</u>	<u>4.346</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.408.585</u>	<u>4.409</u>	<u>4.408</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	10.361	9	10
			<u>10.361</u>	<u>9</u>	<u>10</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	859.597	806	785
			<u>859.597</u>	<u>806</u>	<u>785</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	898.734	899	933
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	93.624	94	95
			<u>1.029.358</u>	<u>1.030</u>	<u>1.066</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.714.380	1.789	1.764
		Trappevask mv.	119.662	83	95
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	99.529	53	97
		Øvrige renholdelsesudgifter	209.774	125	125
			<u>2.143.344</u>	<u>2.049</u>	<u>2.081</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	222.847	0	0
		Bygning, klimaskærm	27.856	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.015	850	750
		Bygning, tekniske installationer	167.830	0	0
		Materiel	168.033	0	0
			<u>741.581</u>	<u>850</u>	<u>750</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	702.061	999	682
		Bygning, klimaskærm	2.044.253	3.281	90
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	572.702	1.209	1.297
		Bygning, fælles indvendig	8.820	246	523
		Bygning, tekniske installationer	1.343.191	334	476
		Materiel	276.147	91	160
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.947.173	6.160	3.227
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.947.173	-6.160	-3.227
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	115.114	200	150
		115 Reparationer fællesvaskeri	9.749	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-184.154	-205	-205
			-59.290	-5	-55
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	15.225	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	0	-31	-31
			15.225	14	14
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	13.118	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.900	0	0
			6.218	20	20
			-37.847	29	-21
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	39.407	40	40
		Afdelingsbestyrelsen	12.220	31	31
		Beboeraktiviteter	46.466	145	145
		Telefonudgifter	19.369	25	24
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.800	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	8.198	5	5
		Andre udgifter	27.839	8	8
			156.298	258	258
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	217,05	217,05	226,86
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,75	0,75	0,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,15	27,00	27,00

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	40.708 40.708	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	19.199.982 19.199.982	19.080 19.080	19.379 19.379
202	14	Renter Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	70.529 0 12.058 82.587	0 439 0 439	0 450 0 450
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.825 56.813 61.638	0 0 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	74.391.440	74.391
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	43.540.157	31.784
		Forbedringsarbejder i året	2.526.316	13.908
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.066.473	45.692
		Afdrag	-2.539.716	-2.152
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.539.716	-2.152
		Bogført værdi ultimo	43.526.757	43.540
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	693.557	694
		Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
		Bogført værdi ultimo	693.557	694
303.4	19	Individuelle forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver		
304.1	20.1	Driftstabslån		
		Landsbyggefonden	400.000	400
			400.000	400
305.1	21	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.157	52
			6.157	52
305.3	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	726.930	690
		El	489.836	528
		Vand	783.051	688
			1.999.817	1.906
305.4	23	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	107.685	177
			107.685	177
		Heraf til inkasso	34.478	0
401	24	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	18.207.940	17.469
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.947.173	-4.911
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.820.000	5.650
			19.080.767	18.208
405	25	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	568.481	632
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-4.350	-94
		Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
			594.131	568

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
407	26	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.280.739	2.476
		Årets overskud (konto 140)	566.216	466
		Overført til drift (konto 203.6)	-804.409	-662
		2. Ultimo saldo	2.042.546	2.281
416	27	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	693.557	694
			693.557	694
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	972.672	961
		El	549.673	559
		Vand	786.707	778
			2.309.051	2.299
421	29	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	63.398	53
		Øvrige skyldige omkostninger	690.711	1.435
			754.109	1.489
423	30	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	9
			0	9
425	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	173.863	200
			173.863	200