

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå II Brovænget 8250 Egå		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		3.234	27	1	27	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.234	27		27	
Boliger fordelt på antal rum						
		Antal rum				
		1	0	0		
		2	0	0		
		3	0	0		
		4	3.098	26		
		5	136	1		
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		3.234	27		27	
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.		27	3.234	11.02.1969	01.04.1970	
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		0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri		27	3.234			
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.						
Tekniske installationer m.v.						
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		Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles		Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Ja	Elmåling, individuel	Ja		
		Ja	Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		670 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		39.545 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m ² i kr.		12,23 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 47 - Egå 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	372.182	372	372
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	403.318	407	433
109	2	Renovation	62.911	60	65
110		Forsikringer	26.633	25	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	123.049	123	126
			<u>123.049</u>	<u>123</u>	<u>126</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	615.911	615	652
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	99.620	109	113
115	6	Almindelig vedligeholdelse	46.777	85	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	146.983	250	385
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-146.983	-250	-385
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	49.989	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-49.989	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	28.511	50	50
119.9		Variable udgifter i alt	174.908	244	232
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	968.000	968	1.007
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	20.000	20	40
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	1.082.060	1.082	1.141
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.245.061	2.313	2.397
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	38.209	45	40
		2. Renter m.v.	20.223	14	19
			<u>58.432</u>	<u>59</u>	<u>58</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.240	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.240	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	58.463	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-8.991	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-49.472	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	114.926	0	0
			<u>114.926</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	806	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	174.164	59	58
139		Udgifter i alt	2.419.225	2.372	2.456
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	110.032	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.529.257	2.372	2.456

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	2.168.070	2.167	2.194
			<u>2.168.070</u>	<u>2.167</u>	<u>2.194</u>
202	13	Renter	0	105	134
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	261.018	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	100.168	100	128
			<u>361.187</u>	<u>205</u>	<u>262</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.529.257	2.372	2.456
209		Indtægter i alt	2.529.257	2.372	2.456
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.529.257	2.372	2.456

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.901.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>6.504.811</u>	<u>6.505</u>
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	506.013	544
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.010.824	7.049
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	819	1
		6. Andre debitorer	7.575	19
			<u>8.394</u>	<u>20</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.070.542	9.147
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.078.936	9.167
310		Aktiver i alt	17.089.760	16.216

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.631.554	7.811
403		Fælleskonto (B-ordning)	83.614	66
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	884.837	842
405	18	Tab ved fraflytninger	38.691	44
406.9		Henlæggelser i alt	9.638.695	8.763
407	19	Opsamlet resultat +/-	378.767	369
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.017.462	9.132
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	905.755	991
		2. Nykredit	0	0
		7. Landsbyggefonden	0	0
			<u>905.755</u>	<u>992</u>
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.317.456	5.231
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.504.811	6.505
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	506.013	544
			<u>506.013</u>	<u>544</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			<u>20.334</u>	<u>20</u>
417		Langfristet gæld i alt	7.031.158	7.069
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	40.613	15
422		Mellemregning med fraflyttere	527	0
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	41.140	15
430		Passiver i alt	17.089.760	16.216

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)	85.964	86	88
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	25.195	26	23
101.3		Administrationsbidrag	3.074	3	3
			<u>114.233</u>	<u>114</u>	<u>113</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	98.310	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	159.638	172	172
			<u>257.948</u>	<u>258</u>	<u>259</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>372.182</u>	<u>372</u>	<u>372</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	62.911	60	65
			<u>62.911</u>	<u>60</u>	<u>65</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	86.049	86	89
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>123.049</u>	<u>123</u>	<u>126</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	76.173	97	96
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.413	3	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	20.034	10	12
			<u>99.620</u>	<u>109</u>	<u>113</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.204	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.398	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.708	85	70
		Bygning, tekniske installationer	25.969	0	0
		Materiel	2.497	0	0
			<u>46.777</u>	<u>85</u>	<u>70</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	78.178	24	93
		Bygning, klimaskærm	4.376	69	71
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.996	122	126
		Bygning, tekniske installationer	9.912	30	80
		Materiel	20.520	4	16
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	146.983	250	385
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-146.983	-250	-385
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.773	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	10.241	11	11
		Beboeraktiviteter	1.513	13	13
		Telefonudgifter	1.859	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.501	13	13
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	625	3	3
			28.511	50	50
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	299,29	299,29	311,35
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,18	6,18	12,37
		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 Korrektioner vedr. tidligere år - 1	806 806	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.168.070 2.168.070	2.167 2.167	2.194 2.194
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	105 105	134 134
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			

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	14	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	6.504.811	6.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.504.811	6.505
303.1	15	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	544.222	577
		Forbedringsarbejder i året	0	4
		Samlet anskaffelsessum ultimo	544.222	581
		Afdrag	-38.209	-37
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-38.209	-37
		Bogført værdi ultimo	506.013	544
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	819	1
			819	1
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.810.537	7.301
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-146.983	-473
		Årets henlæggelser (kt. 120)	968.000	983
			8.631.554	7.811
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	44.182	41
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-8.991	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
			38.691	44
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	368.904	342
		Årets overskud (konto 140)	110.032	164
		Overført til drift (konto 203.6)	-100.168	-137
		2. Ultimo saldo	378.767	369
421	20	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	0	0
		Feriepengeforpligtelse	1.841	1
		Øvrige skyldige omkostninger	38.772	13
			40.613	15
423	21	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	0
			0	0