

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	29	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Højhus Langenæs Langenæs Alle 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		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.354	95	1	95
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.354	95		95
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	796,5	15	
		2	3.761	47	
		3	1.929	17	
		4	1.867	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		1.067	7	1 pr påbeg. 60 m ²	18
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	39	1/5	8
Lejemålsoplysninger i alt		9.420	141		121
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.		90	7.952	22.07.1967	01.03.1971
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		90	7.952		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727bx		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 273169		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		Ja	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		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles		Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		789 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		123.002 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		14,72 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 29 - Højhus Langenæs

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	1.470.266	1.470	1.470
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	549.041	555	561
107	2	Vandafgift	8.996	6	6
109	3	Renovation	112.066	105	115
110		Forsikringer	94.596	90	98
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	206.986	218	155
	3.	Målerpasning m.v.	12.257	13	18
			<u>219.243</u>	<u>231</u>	<u>173</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	485.582	485	505
			<u>485.582</u>	<u>485</u>	<u>505</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.469.524	1.472	1.457
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	860.532	979	1.020
115	6	Almindelig vedligeholdelse	163.744	232	240
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	653.800	1.397	872
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-653.800	-1.397	-872
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	151.680	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-151.680	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	64.629	68	89
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	4	0
			<u>64.629</u>	<u>72</u>	<u>89</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	129.735	165	164
119.9		Variable udgifter i alt	1.218.640	1.449	1.512
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.000.000	2.000	2.080
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	258.962	259	259
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	2.264.962	2.265	2.345
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.423.392	6.655	6.784
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.103.520	1.094	1.129
		2. Renter m.v.	333.570	340	304
		3. Bidrag	6.995	7	6
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-128.500	-129	-107
			<u>1.315.585</u>	<u>1.312</u>	<u>1.333</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.059	5	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-8.059	0	0
			<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	2.358	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.358	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	119.221	0	0
			<u>119.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	11.327	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.446.133	1.317	1.333
139		Udgifter i alt	7.869.525	7.972	8.117
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	225.777	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.095.302	7.972	8.117

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	6.594.834	6.592	6.740
		4. Erhverv	652.184	652	658
		6. Kældre m.v.	1.200	1	1
		7. Garager/Carporte	140.760	143	147
			7.388.978	7.388	7.546
202	14	Renter	926	177	143
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	270.773	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	62.055	70	61
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	83.131	83	85
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	251.217	251	278
			668.102	584	571
203.9		Ordinære indtægter	8.057.080	7.972	8.117
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	38.223	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	38.223	0	0
209		Indtægter i alt	8.095.302	7.972	8.117
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.095.302	7.972	8.117

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	34.945.669	34.946
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	118.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.796.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>34.945.669</u>	<u>34.946</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.660.520	13.669
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>47.606.189</u>	<u>48.615</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	13.118	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	733.895	755
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	68.574	7
		6. Andre debitorer	0	10
			<u>815.588</u>	<u>772</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>9.352.098</u>	<u>7.983</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>10.167.685</u>	<u>8.755</u>
310		Aktiver i alt	<u>57.773.874</u>	<u>57.370</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	5.861.460	4.515
403		Fælleskonto (B-ordning)	270.833	283
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.939.919	1.819
405	22	Tab ved fraflytninger	341.663	339
406.9		Henlæggelser i alt	8.413.874	6.957
407	23	Opsamlet resultat +/-	782.884	808
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.196.757	7.765
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	7.660.169	8.104
		7. Landsbyggefonden	606.200	606
			8.266.369	8.710
409		Beboerindskud	1.143.210	1.143
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.536.089	25.093
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	34.945.669	34.946
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.570.520	13.593
			12.570.520	13.593
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	51.498	51
			51.498	51
417		Langfristet gæld i alt	47.567.687	48.590
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	664.426	630
421	25	Skyldige omkostninger	156.365	179
422		Mellemregning med fraflyttere	18.040	31
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	71.719	74
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	98.880	101
426		Kortfristet gæld i alt	1.009.430	1.015
430		Passiver i alt	57.773.874	57.370

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)	443.400	443	449
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	59.515	60	54
101.3		Administrationsbidrag	23.163	23	22
			<u>526.077</u>	<u>526</u>	<u>525</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-17.768	-18	-18
			<u>-17.768</u>	<u>-18</u>	<u>-18</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	320.653	321	321
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	641.304	641	641
			<u>961.957</u>	<u>962</u>	<u>962</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.470.266</u>	<u>1.470</u>	<u>1.470</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	8.996	6	6
			<u>8.996</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	112.066	105	115
			<u>112.066</u>	<u>105</u>	<u>115</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	385.627	386	401
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	62.955	63	68
			<u>485.582</u>	<u>485</u>	<u>505</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	478.091	600	614
		Trappevask mv.	297.690	290	310
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	26.159	19	27
		Øvrige renholdelsesudgifter	58.592	70	70
			<u>860.532</u>	<u>979</u>	<u>1.020</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	16.189	0	0
		Bygning, klimaskærm	13.443	232	240
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.725	0	0
		Bygning, fælles indvendig	446	0	0
		Bygning, tekniske installationer	51.872	0	0
		Materiel	21.070	0	0

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
			163.744	232	240

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	19.311	54	17
		Bygning, klimaskærm	253.918	531	1
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	75.625	337	418
		Bygning, fælles indvendig	1.492	122	5
		Bygning, tekniske installationer	272.099	337	410
		Materiel	31.354	17	21
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	653.800	1.397	872
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-653.800	-1.397	-872
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	64.629	68	89
	115	Reparationer fællesvaskeri	9.846	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-62.055	-70	-61
			12.420	-2	28
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-83.131	-83	-85
			-83.131	-83	-85
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	4	0
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	0	-3	-3
			0	1	-3
			-70.711	-84	-61
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	13.275	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	13.580	18	19
		Beboeraktiviteter	47.747	60	60
		Telefonudgifter	13.988	14	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	34.795	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	6.349	15	15
			129.735	165	164
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	212,31	212,31	220,80
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,12	0,12	0,12
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	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	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	11.327 11.327	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	6.594.834 6.594.834	6.592 6.592	6.740 6.740
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 926 926	177 0 177	143 0 143
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	38.223 38.223	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	34.945.669	34.946
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.945.669	34.946
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.669.414	14.589
		Forbedringsarbejder i året	94.626	155
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.764.040	14.744
		Afdrag	-1.103.520	-1.075
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.103.520	-1.075
		Bogført værdi ultimo	12.660.520	13.669
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	13.118	0
			13.118	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	291.782	314
		Ei	224.653	213
		Vand	217.460	227
			733.895	755
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	68.574	7
			68.574	7
		Heraf til inkasso	31.030	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	4.515.259	3.417
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-653.800	-795
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.000.000	1.893
			5.861.460	4.515
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	339.020	334
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.358	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			341.663	339
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	808.324	757
		Årets overskud (konto 140)	225.777	392
		Overført til drift (konto 203.6)	-251.217	-341
		2. Ultimo saldo	782.884	808
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	276.450	238
		Ei	186.930	185
		Vand	201.046	206
			664.426	630
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	15.647	19
		Øvrige skyldige omkostninger	140.718	160

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
			156.365	179
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	2
		Depositum	71.719	72
			71.719	74
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	98.880	101
			98.880	101