

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	30	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Frydenlund Fuglebakkevej 8210 Aarhus V		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		15.993	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.993	193		193
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	114	3	
		2	3.250	47	
		3	9.716	113	
		4	2.913	30	
		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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.993	193		193
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.		193	15.993	15.12.1967	15.12.1968
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		193	15.993		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:					
ÅRHUS MARKJORDER 50ae		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
ÅRHUS MARKJORDER 50al		Tostrengt vandsystem		Nej Fjernvarme Ja	
BBR-ejendomsnr.: 933932		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
124147036000		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		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
		Ja Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Ja Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Ja Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej Elmåling, individuel		Ja	
		Nej Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		708 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		176.598 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		11,04 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 30 - Frydenlund

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	1.417.447	1.417	1.416
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	877.309	882	882
107	2	Vandafgift	2.307	23	15
109	3	Renovation	269.926	232	240
110		Forsikringer	175.206	166	182
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	152.364	230	246
	3.	Målerpasning m.v.	23.578	26	34
			<u>175.941</u>	<u>256</u>	<u>280</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	716.167	716	741
			<u>716.167</u>	<u>716</u>	<u>741</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indsbud	273.641	272	271
			<u>273.641</u>	<u>272</u>	<u>271</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.490.497	2.547	2.611
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.582.915	1.678	1.803
115	6	Almindelig vedligeholdelse	386.877	575	500
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.249.562	1.758	1.447
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.249.562	-1.758	-1.447
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	330.815	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-330.815	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	234.545	285	275
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	1.165	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	10.042	5	5
			<u>245.751</u>	<u>290</u>	<u>280</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	207.286	256	249
119.9		Variable udgifter i alt	2.422.829	2.798	2.832
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.705.000	3.705	4.246
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	90.000	90	50
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	447.804	448	448
123		Tab ved fraflytninger	55.000	55	55
124.8		Henlæggelser i alt	4.297.804	4.298	4.799
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.628.577	11.060	11.657
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	786.388	780	777
		2. Renter m.v.	380.380	370	345
		3. Bidrag	15.381	12	12
			<u>1.182.149</u>	<u>1.163</u>	<u>1.134</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	40.004	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-40.004	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	295.142	0	0
			<u>295.142</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	24.750	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	82.980	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.585.022	1.163	1.134
139		Udgifter i alt	12.213.599	12.224	12.791
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	467.096	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.680.695	12.224	12.791

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	11.316.088	11.283	11.549
		4. Erhverv	21.672	22	22
		6. Kældre m.v.	15.384	17	16
			11.353.144	11.322	11.587
202	14	Renter	1.379	346	370
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	670.324	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	173.446	175	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	157.182	141	156
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.900	9	9
		6. Overført fra opsamlet resultat	231.760	232	490
			1.238.991	902	1.204
203.9		Ordinære indtægter	12.592.134	12.224	12.791
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	82.980	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	5.581	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	88.561	0	0
209		Indtægter i alt	12.680.695	12.224	12.791
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.680.695	12.224	12.791

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	28.646.582	28.647
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	170.510.000	
		2. Heraf grundværdi	35.692.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>28.646.582</u>	<u>28.647</u>
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.748.097	15.528
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	2.149.452	2.149
304.9		Anlægsaktiver i alt	45.544.131	46.324
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	0	5
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.573.792	1.512
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	350.480	458
		6. Andre debitorer	32.388	180
			<u>1.956.660</u>	<u>2.155</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.814.043	22.353
309.9		Omsætningsaktiver i alt	26.770.703	24.509
310		Aktiver i alt	72.314.833	70.833

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.314.315	18.859
403		Fælleskonto (B-ordning)	272.517	230
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.628.716	3.464
405	24	Tab ved fraflytninger	156.700	142
406.9		Henlæggelser i alt	23.372.247	22.695
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.245.986	1.011
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	24.618.233	23.705
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	3.144.411	3.616
			3.144.411	3.616
409		Beboerindskud	1.157.781	1.158
411		Afskrivningskonto for ejendommen	24.344.390	23.873
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	28.646.582	28.647
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.668.097	14.049
			14.668.097	14.049
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	266.256	266
			266.256	266
416	26	Anden langfristet gæld	2.149.452	2.149
417		Langfristet gæld i alt	45.730.387	45.111
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.509.557	1.528
421	28	Skyldige omkostninger	274.838	205
422		Mellemregning med fraflyttere	36.705	31
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	30.620	42
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	114.494	210
426		Kortfristet gæld i alt	1.966.214	2.016
430		Passiver i alt	72.314.833	70.833

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)	471.805	472	477
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	50.388	50	45
101.3		Administrationsbidrag	11.120	11	10
			533.312	533	532
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	294.712	295	295
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	589.423	589	589
			884.135	884	884
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.417.447	1.417	1.416
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.307	23	15
			2.307	23	15
109	3	Renovation			
		Renovation	269.926	232	240
			269.926	232	240
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	615.091	615	639
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	64.076	64	66
			716.167	716	741
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.231.115	1.311	1.348
		Trappevask mv.	143.935	197	225
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	82.215	58	80
		Øvrige renholdelsesudgifter	125.651	112	150
			1.582.915	1.678	1.803
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.137	0	0
		Bygning, klimaskærm	12.668	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.415	575	500
		Bygning, fælles indvendig	7.696	0	0
		Bygning, tekniske installationer	180.909	0	0
		Materiel	126.051	0	0
			386.877	575	500

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	549.467	148	126
		Bygning, klimaskærm	631.379	412	106
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.992	484	562
		Bygning, fælles indvendig	64.400	105	210
		Bygning, tekniske installationer	1.654.417	577	386
		Materiel	153.908	33	57
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.249.562	1.758	1.447
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.249.562	-1.758	-1.447
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	234.545	285	275
		115 Reparationer fællesvaskeri	25.227	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-173.446	-175	-180
			86.326	110	95
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	1.165	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-157.182	-141	-156
			-156.017	-141	-156
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	10.042	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.900	-9	-9
			5.142	-4	-4
			-64.550	-34	-64
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	26.970	27	27
		Afdelingsbestyrelsen	12.260	31	31
		Beboeraktiviteter	108.995	120	120
		Telefonudgifter	14.815	23	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	29.655	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	4.845	5	5
		Andre udgifter	9.746	10	10
			207.286	256	249
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	231,66	231,66	265,49
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	5,63	5,63	3,13
		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	12	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	24.750 24.750	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	11.316.088 11.316.088	11.283 11.283	11.549 11.549
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.379 1.379	346 0 346	370 0 370
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte Tilskud til beboerrådgivning	82.980 82.980	0 0	0 0
206	16	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.171 4.410 5.581	0 0 0	0 0 0

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.