

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr. 746	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen 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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.658	31	1	31
Almene ungdomsboliger		264	8	1	8
Almene ældreboliger		938	17	1	17
Boligoplysning i alt		3.860	56		56
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	396	12	
		2	806	13	
		3	2.658	31	
		4	0	0	
		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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.860	56		56
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		56	3.860	30.12.1986	01.10.1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		56	3.860		
Matr.nr. og tekst:					
2 bg 2 bf		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 7427		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	
Beboerhus		Ja Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Nej Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Ja Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.083 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		78.824 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,42 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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	1.479.181	1.486	1.487
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	409.760	399	420
107	2	Vandafgift	161.415	172	175
109	3	Renovation	142.108	138	145
110		Forsikringer	33.808	33	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.895	8	7
	2.	El og varme til ungdomsboliger	36.240	43	46
			<u>45.135</u>	<u>51</u>	<u>53</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	215.472	215	222
			<u>215.472</u>	<u>215</u>	<u>222</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.007.698	1.007	1.050
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	293.898	327	342
115	6	Almindelig vedligeholdelse	148.754	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	421.074	569	1.432
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-421.074	-569	-1.432
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	150.658	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-150.658	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	43.273	38	47
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	8.097	13	13
			<u>51.371</u>	<u>50</u>	<u>60</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	57.497	91	93
119.9		Variable udgifter i alt	551.520	568	595
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.005.000	1.005	1.050
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.121.581	1.122	1.169
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.159.980	4.183	4.301
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	143.755	130	148
		2. Renter m.v.	37.792	23	35
			<u>181.547</u>	<u>154</u>	<u>182</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.682	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-6.682	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	125.259	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-18.648	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-106.611	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	71.724	0	0
			<u>71.724</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	4.482	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	257.753	154	182
139		Udgifter i alt	4.417.732	4.337	4.483
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	54.186	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.471.919	4.337	4.483

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	2.822.311	2.781	2.920
		2. Almene ungdomsboliger	334.944	343	343
		3. Almene ældreboliger	1.023.780	1.024	1.024
			4.181.035	4.148	4.287
202	14	Renter	1.557	83	85
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	162.898	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	10.835	10	14
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.500	7	7
		6. Overført fra opsamlet resultat	89.085	89	91
			267.874	189	196
203.9		Ordinære indtægter	4.448.909	4.337	4.483
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	23.009	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	23.009	0	0
209		Indtægter i alt	4.471.919	4.337	4.483
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.471.919	4.337	4.483

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Heraf grundværdi	18.518.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.877.888	11.878
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	44.723.583	44.723
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.215.407	1.235
304.9		Anlægsaktiver i alt	45.938.989	45.959
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	20
		2. Beboerindskud	0	6
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	7.236	5
		6. Andre debitorer	0	99
		7. Forudbetalte udgifter	71.054	0
			78.290	131
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.788.969	5.130
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.867.259	5.261
310		Aktiver i alt	51.806.248	51.219

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.215.153	3.631
403		Fælleskonto (B-ordning)	169.831	186
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	816.152	841
405	21	Tab ved fraflytninger	60.430	72
406.9		Henlæggelser i alt	5.261.567	4.730
407	22	Opsamlet resultat +/-	232.312	267
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.493.879	4.998
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.818.143	7.301
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.859.416	10.342
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.269.926	33.787
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	44.723.583	44.723
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.215.407	1.154
			1.215.407	1.154
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		Langfristet gæld i alt	45.976.033	45.914
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	290.975	262
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	45.361	45
426		Kortfristet gæld i alt	336.336	308
430		Passiver i alt	51.806.248	51.219

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	482.736	488	488
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	362.539	367	352
101.3		Administrationsbidrag	16.060	16	16
104.2		Rentebidrag	-201.021	-204	-188
			660.314	667	668
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.479.181	1.486	1.487
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	161.415	172	175
			161.415	172	175
109	3	Renovation			
		Renovation	142.108	138	145
			142.108	138	145
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	178.472	178	185
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			215.472	215	222
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	218.614	289	289
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.315	8	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	64.969	30	39
			293.898	327	342
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	64.664	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.362	100	100
		Bygning, tekniske installationer	35.755	0	0
		Materiel	22.973	0	0
			148.754	100	100

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	40.888	65	385
		Bygning, klimaskærm	6.684	90	417
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	137.934	203	209
		Bygning, fælles indvendig	0	0	100
		Bygning, tekniske installationer	137.487	166	231
		Materiel	98.081	45	91
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	421.074	569	1.432
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-421.074	-569	-1.432
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	43.273	38	47
		115 Reparationer fællesvaskeri	5.918	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-10.835	-10	-14
			38.357	28	33
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	8.097	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.500	-7	-7
			4.597	6	6
			42.954	34	39
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	7.825	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	8.733	31	31
		Beboeraktiviteter	21.431	24	24
		Telefonudgifter	13.559	13	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	5.949	5	5
			57.497	91	93
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	260,36	260,36	272,02
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,26	0,26	0,26
		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 Korrektioner vedr. tidligere år - 1	4.482 4.482	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.822.311 2.822.311	2.781 2.781	2.920 2.920
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.557 1.557	83 0 83	85 0 85
		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	11.883 11.126 23.009	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	32.845.695	32.846
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.235.159	1.232
		Forbedringsarbejder i året	124.003	133
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.359.162	1.364
		Afdrag	-143.755	-129
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-143.755	-129
		Bogført værdi ultimo	1.215.407	1.235
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	20
			0	20
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.236	5
			7.236	5
		Heraf til inkasso	0	10
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	3.631.227	2.968
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-421.074	-386
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.005.000	1.050
			4.215.153	3.631
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	71.578	83
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-18.648	-19
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			60.430	72
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	267.211	465
		Årets overskud (konto 140)	54.186	49
		Overført til drift (konto 203.6)	-89.085	-247
		2. Ultimo saldo	232.312	267
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.807	8
		Øvrige skyldige omkostninger	284.169	253
			290.975	262
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.785	9
		Depositum	36.576	37
			45.361	45