

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Marselisgården Skanderborgvej 8000 Aarhus C		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Telefon	89313131	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Email	bolig@aabnet.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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	733	15		
	2	11.427	164		
	3	2.072	26		
	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		446	6	1 pr påbeg. 60 m ²	8
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		14.678	211		213
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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
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	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	417977	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
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
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	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. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		642 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		351.108 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		24,67 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	4,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 8 - Marselisgården

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	420.168	933	450
107	2	Vandafgift	0	8	5
109	3	Renovation	299.759	300	308
110		Forsikringer	160.565	153	167
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	252.554	241	234
	3.	Målerpasning m.v.	25.381	28	37
			<u>277.934</u>	<u>268</u>	<u>271</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	803.146	803	831
			<u>803.146</u>	<u>803</u>	<u>831</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-indsud	951.416	949	960
			<u>1.154.256</u>	<u>1.152</u>	<u>1.163</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.115.828	3.618	3.195
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.106.843	1.340	1.183
115	6	Almindelig vedligeholdelse	353.953	430	401
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.546.589	3.733	2.635
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.546.589	-3.733	-2.635
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	332.940	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-332.940	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	49.290	50	79
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	4.500	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	22.328	20	15
			<u>76.118</u>	<u>70</u>	<u>94</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	133.012	188	185
119.9		Variable udgifter i alt	1.669.926	2.027	1.862
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.950.000	2.950	6.457
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	19.000	19	18
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	444	441
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	25
124.8		Henlæggelser i alt	3.430.190	3.433	6.941
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.337.580	9.199	12.119
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	870.238	886	871
		2. Renter m.v.	341.181	279	318
		3. Bidrag	42.707	31	41
			<u>1.254.127</u>	<u>1.196</u>	<u>1.231</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	18	0
			<u>0</u>	<u>18</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	8.322	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-8.322	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	267.961	0	0
			<u>267.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	16.968	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.539.055	1.214	1.231
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.734.565	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.611.200	10.413	13.350

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	9.103.461	9.034	9.095
		2. Almene ungdomsboliger	39.837	51	51
		4. Erhverv	694.306	694	695
		6. Kældre m.v.	34.502	31	18
			9.872.106	9.810	9.859
202	14	Renter	2.987	117	192
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	608.588	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	89.738	95	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	86.238	78	83
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.675	6	6
		6. Overført fra opsamlet resultat	307.366	307	3.121
			1.106.593	603	3.491
203.9		Ordinære indtægter	10.978.699	10.413	13.350
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	632.501	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	632.501	0	0
209		Indtægter i alt	11.611.200	10.413	13.350
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.611.200	10.413	13.350

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.299.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>4.685.322</u>	<u>4.685</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.103.475	18.574
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>22.788.797</u>	<u>23.260</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	25.834	2
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.075.710	1.067
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	404.208	124
		6. Andre debitorer	106.403	13
			<u>1.612.155</u>	<u>1.206</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>21.760.537</u>	<u>21.644</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>23.372.692</u>	<u>22.851</u>
310		Aktiver i alt	<u>46.161.490</u>	<u>46.110</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	9.686.969	10.284
403		Fælleskonto (B-ordning)	958.687	977
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.537.837	3.392
405	22	Tab ved fraflytninger	419.409	408
406.9		Henlæggelser i alt	14.602.902	15.061
407	23	Opsamlet resultat +/-	5.634.164	4.207
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.237.066	19.268
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	17.920.917	18.495
			<u>17.920.917</u>	<u>18.495</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	269.203	269
			<u>269.203</u>	<u>269</u>
417		Langfristet gæld i alt	22.875.442	23.449
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.057.389	1.094
421	25	Skyldige omkostninger	1.711.758	2.019
422		Mellemregning med fraflyttere	26.096	32
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	203.346	204
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	50.392	45
426		Kortfristet gæld i alt	3.048.981	3.394
430		Passiver i alt	46.161.490	46.110

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	8	5
			<u>0</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	299.759	300	308
			<u>299.759</u>	<u>300</u>	<u>308</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	678.831	679	705
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	87.315	87	89
			<u>803.146</u>	<u>803</u>	<u>831</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	833.323	1.072	927
		Trappevask mv.	152.021	166	127
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	40.402	33	61
		Øvrige renholdelsesudgifter	81.097	70	68
			<u>1.106.843</u>	<u>1.340</u>	<u>1.183</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.289	0	0
		Bygning, klimaskærm	19.479	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	87.222	430	401
		Bygning, fælles indvendig	10.823	0	0
		Bygning, tekniske installationer	153.460	0	0
		Materiel	70.680	0	0
			<u>353.953</u>	<u>430</u>	<u>401</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	54.223	1.869	32
		Bygning, klimaskærm	2.312.023	524	117
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.156	429	540
		Bygning, fælles indvendig	0	46	588
		Bygning, tekniske installationer	1.074.917	839	1.320
		Materiel	28.270	26	37
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.546.589	3.733	2.635
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.546.589	-3.733	-2.635
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	49.290	50	79
		115 Reparationer fællesvaskeri	57.465	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-89.738	-95	-90
			17.016	-45	-11
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	4.500	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-86.238	-78	-83
			-81.738	-78	-83
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	22.328	20	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-11.675	-6	-6
			10.653	14	9
			-54.069	-109	-85
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	28.647	29	29
		Afdelingsbestyrelsen	16.416	31	31
		Beboeraktiviteter	68.047	75	75
		Telefonudgifter	11.421	12	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.393	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	1.575	1	1
		Andre udgifter	3.513	5	5
			133.012	188	185
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	200,98	200,98	439,91
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,34	1,34	1,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,16	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	16.968 16.968	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.103.461 9.103.461	9.034 9.034	9.095 9.095
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	0	117	192
		Renter kollektiv råderet	2.987 2.987	0 117	0 192
		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	628.601 3.900 632.501	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	4.685.322	4.685
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	18.574.269	15.227
		Forbedringsarbejder i året	399.445	4.020
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.973.714	19.247
		Afdrag	-870.238	-673
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-870.238	-673
		Bogført værdi ultimo	18.103.475	18.574
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	25.834	2
			25.834	2
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	555.601	588
		Ei	76.623	84
		Vand	443.486	396
			1.075.710	1.067
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	404.208	124
			404.208	124
		Heraf til inkasso	49.101	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	10.283.557	5.067
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.546.589	2.267
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.950.000	2.950
			9.686.969	10.284
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	407.731	424
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-8.322	-36
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			419.409	408
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	4.206.965	1.156
		Årets overskud (konto 140)	1.734.565	3.458
		Overført til drift (konto 203.6)	-307.366	-408
		2. Ultimo saldo	5.634.164	4.207
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	560.180	558
		Ei	98.103	103
		Vand	399.106	433
			1.057.389	1.094

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	26.889	28
		Øvrige skyldige omkostninger	1.684.869	1.991
			1.711.758	2.019
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	1
		Depositum	203.346	203
			203.346	204
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	50.392	45
			50.392	45