

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	52	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skådeparken Stennehøj Allé 8270 Højbjerg		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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.483	251	1	251
Almene ungdomsboliger		1.535	50	1	50
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.018	301		301
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	1343,2	46	
		2	7.076	130	
		3	9.367	112	
		4	1.232	13	
		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	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		19.018	305		302
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.		301	19.018	14.12.1983	01.05.1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		195	11.380		
Boliger i tæt/lav byggeri		106	7.338		
Matr.nr. og tekst:					
SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl. SKÅDE BY, SKÅDE 6df		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 808399		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
828470		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus Ja		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		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles Ja		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger Nej		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		883 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		325.928 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,14 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 52 - Skådeparken

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	6.209.763	6.210	6.210
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	694.906	700	700
107	2	Vandafgift	2.035	2	2
109	3	Renovation	402.888	300	404
110		Forsikringer	162.022	156	169
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	21.313	15	16
	3.	Målerpasning m.v.	36.269	40	53
			<u>57.582</u>	<u>55</u>	<u>69</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.062.863	1.066	1.105
			<u>1.062.863</u>	<u>1.066</u>	<u>1.105</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.382.296	2.278	2.448
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.208.551	2.101	2.042
115	6	Almindelig vedligeholdelse	836.123	750	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.736.240	2.141	17.567
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.736.240	-2.141	-17.567
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	489.253	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-489.253	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	324.533	343	359
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	19.354	33	62
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	165.249	190	180
			<u>509.136</u>	<u>565</u>	<u>601</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	180.719	236	237
119.9		Variable udgifter i alt	3.734.530	3.652	3.580
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.510.000	4.510	4.600
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	25.900	26	39
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	532.512	533	534
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	5.168.412	5.168	5.273
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.495.001	17.308	17.511
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	336.420	308	710
		2. Renter m.v.	194.469	167	178
			<u>530.889</u>	<u>475</u>	<u>888</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.513	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-27.513	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	49.373	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-49.373	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	294.986	0	0
			<u>294.986</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	72.084	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	897.959	475	888
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.392.960	17.783	18.399

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	15.606.518	15.548	16.231
	2.	Almene ungdomsboliger	1.182.768	1.183	1.238
	4.	Erhverv	12.360	12	13
	7.	Garager/Carporte	1.014	1	1
			16.802.660	16.744	17.483
202	14	Renter	2.360	298	300
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	669.968	0	0
	2.	Drift af fællesvaskeri	159.981	173	160
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	23.769	20	21
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	16.600	36	36
	6.	Overført fra opsamlet resultat	512.041	512	398
			1.384.719	1.038	916
203.9		Ordinære indtægter	18.187.378	17.783	18.399
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	35.303	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	35.303	0	0
209		Indtægter i alt	18.222.682	17.783	18.399
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	170.279	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.392.960	17.783	18.399

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	130.249.880	130.250
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	200.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.265.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.063.144	38.063
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	168.313.024	168.313
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.219.857	3.167
304.9		Anlægsaktiver i alt	171.532.881	171.480
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	9.301	25
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.828	528
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	319.076	460
		6. Andre debitorer	65.395	153
			901.600	1.166
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.942.575	20.169
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.844.175	21.335
310		Aktiver i alt	193.377.056	192.815

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	13.859.243	13.085
403		Fælleskonto (B-ordning)	431.854	506
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.501.786	4.358
405	22	Tab ved fraflytninger	228.950	178
406.9		Henlæggelser i alt	19.021.833	18.128
407	23	Opsamlet resultat +/-	532.083	1.214
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	19.553.916	19.343
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	30.027.435	30.027
			<u>30.027.435</u>	<u>30.027</u>
409		Beboerindskud	2.422.045	2.422
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.863.544	135.864
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	168.313.024	168.313
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	3.148.094	3.034
			<u>3.148.094</u>	<u>3.034</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.955	269
			<u>268.955</u>	<u>269</u>
417		Langfristet gæld i alt	171.730.073	171.616
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.140.612	1.065
421	25	Skyldige omkostninger	691.157	508
422		Mellemregning med fraflyttere	33.261	52
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	212.575	221
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.463	11
426		Kortfristet gæld i alt	2.093.067	1.857
430		Passiver i alt	193.377.056	192.815

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	2.069.920	2.070	2.070
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.139.843	4.140	4.140
			<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.209.763</u>	<u>6.210</u>	<u>6.210</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.035	2	2
			<u>2.035</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	402.888	300	404
			<u>402.888</u>	<u>300</u>	<u>404</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	959.287	962	1.000
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	66.576	67	68
			<u>1.062.863</u>	<u>1.066</u>	<u>1.105</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.762.522	1.821	1.697
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	97.818	56	90
		Øvrige renholdelsesudgifter	348.212	224	256
			<u>2.208.551</u>	<u>2.101</u>	<u>2.042</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	266.304	0	0
		Bygning, klimaskærm	28.054	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.454	750	700
		Bygning, fælles indvendig	328	0	0
		Bygning, tekniske installationer	197.538	0	0
		Materiel	216.445	0	0
			<u>836.123</u>	<u>750</u>	<u>700</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	211.089	214	193
		Bygning, klimaskærm	151.468	612	15.598
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	729.534	546	563
		Bygning, fælles indvendig	5.846	195	114
		Bygning, tekniske installationer	2.116.542	472	834
		Materiel	521.760	102	266
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.736.240	2.141	17.567
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.736.240	-2.141	-17.567
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	324.533	343	359
		115 Reparationer fællesvaskeri	31.330	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-159.981	-173	-160
			195.883	170	199
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	19.354	33	62
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-23.769	-20	-21
			-4.415	13	41
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	165.249	190	180
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-16.600	-36	-36
			148.649	154	144
			340.117	337	384
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	42.062	42	43
		Afdelingsbestyrelsen	18.679	31	31
		Beboeraktiviteter	79.611	100	100
		Telefonudgifter	20.492	23	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.682	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	1.556	5	5
		Andre udgifter	14.636	25	25
			180.719	236	237
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	237,14	237,14	241,87
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,36	1,36	2,05
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,08

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	72.084 72.084	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	15.606.518 15.606.518	15.548 15.548	16.231 16.231
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 2.360 2.360	298 0 298	300 0 300
		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	7.706 27.598 35.303	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	130.249.880	130.250
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.249.880	130.250
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.166.972	3.023
		Forbedringsarbejder i året	308.044	370
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.475.016	3.393
		Afdrag	-255.159	-226
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-255.159	-226
		Bogført værdi ultimo	3.219.857	3.167
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.301	25
			9.301	25
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	443.108	451
		EI	40.239	57
		Vand	24.481	21
			507.828	528
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	319.076	460
			319.076	460
		Heraf til inkasso	6.120	6
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	13.085.483	13.302
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.736.240	-4.207
		Årets henlæggelser (kt. 120)	4.510.000	3.990
			13.859.243	13.085
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	178.324	179
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-49.373	-100
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			228.950	178
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.214.403	1.479
		Årets underskud (konto 210)	-170.279	0
		Årets overskud (konto 140)	0	314
		Overført til drift (konto 203.6)	-512.041	-578
		2. Ultimo saldo	532.083	1.214
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.059.823	985
		EI	55.882	56
		Vand	24.908	23
			1.140.612	1.065
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	64.548	59
		Øvrige skyldige omkostninger	626.609	449

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
			691.157	508
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	9
		Depositum	212.575	212
			212.575	221
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	15.463	11
			15.463	11