

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Vorrevangen I Grydhøjvej 8200 Aarhus N		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		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0	0	
		2	0	0	
		3	2.645	28	
		4	4.893	49	
		5	297	3	
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		7.835	80		80
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.		80	7.811	01.10.1950	01.10.1952
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		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		80	7.811		
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	550324	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		Nej	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		817 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		166.100 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		21,20 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen I

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	126.144	126	126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.604.708	1.607	1.607
109	2	Renovation	210.280	195	218
110		Forsikringer	93.303	87	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	291.960	292	302
			<u>291.960</u>	<u>292</u>	<u>302</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-indsud	519.432	518	524
			<u>579.532</u>	<u>578</u>	<u>584</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.779.782	2.759	2.807
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	244.754	250	296
115	6	Almindelig vedligeholdelse	341.768	315	280
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	502.637	797	1.718
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-502.637	-797	-1.718
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	220.077	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-220.077	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	90.986	111	110
119.9		Variable udgifter i alt	677.508	676	686
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.847.000	1.847	1.982
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.400	6	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.103.450	2.104	2.237
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.686.884	5.664	5.857
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	574.699	539	583
		2. Renter m.v.	228.396	296	216
		3. Bidrag	33.591	31	32
			<u>836.686</u>	<u>866</u>	<u>831</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	9.977	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-9.977	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	104.920	0	0
			<u>104.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	3.656	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	945.262	866	831
139		Udgifter i alt	6.632.147	6.531	6.689
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	113.714	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.745.861	6.531	6.689

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			
	12	1. Almene familieboliger	6.400.723	6.331	6.505
		9. Merleje	-42.240	-42	-42
			6.358.483	6.289	6.463
202	13	Renter	0	96	108
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	238.292	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	146.180	146	117
			384.472	242	225
203.9		Ordinære indtægter	6.742.955	6.531	6.688
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	2.906	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.906	0	0
209		Indtægter i alt	6.745.861	6.531	6.688
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.745.861	6.531	6.688

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Heraf grundværdi	65.285.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>5.272.800</u>	<u>5.273</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.796.009	14.371
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.068.809	19.644
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	3.361	1
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	71.352	77
		6. Andre debitorer	27.513	2
			<u>102.225</u>	<u>81</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.477.060	7.978
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.579.285	8.058
310		Aktiver i alt	28.648.094	27.702

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.856.805	5.512
403		Fælleskonto (B-ordning)	242.883	248
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.548.972	1.522
405	20	Tab ved fraflytninger	124.147	119
406.9		Henlæggelser i alt	8.772.806	7.402
407	21	Opsamlet resultat +/-	317.886	350
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.090.692	7.752
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.272.800	5.273
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	13.649.822	14.225
			13.649.822	14.225
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	296.446	296
			296.446	296
417		Langfristet gæld i alt	19.219.068	19.794
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	331.059	156
422		Mellemregning med fraflyttere	7.275	0
426		Kortfristet gæld i alt	338.334	156
430		Passiver i alt	28.648.094	27.702

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	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	210.280	195	218
			<u>210.280</u>	<u>195</u>	<u>218</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	254.960	255	265
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>291.960</u>	<u>292</u>	<u>302</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	184.548	214	236
		Skorstensfejning	454	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.918	5	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	53.834	30	53
			<u>244.754</u>	<u>250</u>	<u>296</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	24.920	315	280
		Bygning, klimaskærm	43.823	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.132	0	0
		Bygning, fælles indvendig	8.776	0	0
		Bygning, tekniske installationer	212.283	0	0
		Materiel	13.835	0	0
			<u>341.768</u>	<u>315</u>	<u>280</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	56.771	126	170
		Bygning, klimaskærm	225.094	206	992
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.280	293	369
		Bygning, tekniske installationer	72.972	146	160
		Materiel	41.520	27	28
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	502.637	797	1.718
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-502.637	-797	-1.718
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	11.179	11	11
		Afdelingsbestyrelsen	14.110	18	19
		Beboeraktiviteter	18.897	25	25
		Telefonudgifter	6.389	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	32.245	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	6.896	2	2
		Andre udgifter	1.271	3	2
			90.986	111	110
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	235,74	235,74	252,97
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,82	0,82	0,69
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,01	30,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	3.656 3.656	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	6.400.723 6.400.723	6.331 6.331	6.505 6.505
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	96 96	108 108
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	2.906 2.906	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	5.272.800	5.273
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.272.800	5.273
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	14.371.109	13.745
		Forbedringsarbejder i året	0	1.154
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.371.109	14.899
		Afdrag	-575.100	-528
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-575.100	-528
		Bogført værdi ultimo	13.796.009	14.371
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.361	1
			3.361	1
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	71.352	77
			71.352	77
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.512.442	3.975
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-502.637	-244
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.847.000	1.781
			6.856.805	5.512
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	119.124	109
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-9.977	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	10
			124.147	119
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	350.352	518
		Årets overskud (konto 140)	113.714	65
		Overført til drift (konto 203.6)	-146.180	-233
		2. Ultimo saldo	317.886	350
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.691	4
		Øvrige skyldige omkostninger	327.368	151
			331.059	156