

**Arbejdernes Andels Boligforening**
**Regnskabsåret 2021**
**Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Æblelunden Virup Skovvej 10 - 100 8530 Hjortshøj		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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.756	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.756	84		84
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0		
		2	0		
		3	3.522		38
		4	2.708		24
		5	2.526		22
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 <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.756	84		84
Støtteart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		84	8.756	21.12.2011	01.08.2014
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		84	8.756		
Matr.nr. og tekst:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk		Tostrengt vandsystem		Ja	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 992488		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
985301		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne 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		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet		954 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		157.589 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.		18,00 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	1,90 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 65 - Æblelunden

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>5.351.344</b>	<b>5.397</b>	<b>5.430</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	839.594	843	843
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	155.559	152	160
110		Forsikringer	76.970	73	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	29.483	28	34
	3.	Målerpasning m.v.	11.892	16	15
			<u>41.375</u>	<u>44</u>	<u>49</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	332.596	333	343
			<u>332.596</u>	<u>333</u>	<u>343</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.447.094</b>	<b>1.445</b>	<b>1.476</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	304.759	342	345
115	6	Almindelig vedligeholdelse	88.921	110	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	360.955	588	372
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-360.955	-588	-372
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	122.368	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-122.368	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	22.058	74	76
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>415.738</b>	<b>526</b>	<b>531</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.098.000	1.098	1.131
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.200	7	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.334.008</b>	<b>1.334</b>	<b>1.367</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.548.183</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	1.750	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.750	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	80.042	0	0
			80.042	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	4.686	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>84.728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.632.911</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	144.823	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>8.777.734</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	8.350.876	8.350	8.541
			<u>8.350.876</u>	<u>8.350</u>	<u>8.541</u>
202	13	Renter	0	112	119
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	186.293	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	240.565	241	145
			<u>426.858</u>	<u>353</u>	<u>264</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>8.777.734</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>8.777.734</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>8.777.734</b>	<b>8.703</b>	<b>8.804</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.217.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>170.379.638</u>	<u>170.380</u>
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>170.379.638</b>	<b>170.380</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	7.746	0
		2. Beboerindskud	6.210	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	632.569	248
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	-1
		6. Andre debitorer	0	55
			<u>646.525</u>	<u>302</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.507.387</u>	<u>6.001</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.153.912</b>	<b>6.303</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>177.533.550</b>	<b>176.683</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.420.689	3.684
403		Fælleskonto (B-ordning)	52.062	53
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	906.015	801
405	19	Tab ved fraflytninger	78.771	71
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.457.535</b>	<b>4.609</b>
407	20	Opsamlet resultat +/-	429.800	526
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>5.887.336</b>	<b>5.134</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	122.191.652	61.293
		6. LR Realkredit	0	65.811
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			<u>139.227.352</u>	<u>144.140</u>
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.745.026	22.833
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>170.379.638</b>	<b>170.380</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>170.379.638</b>	<b>170.380</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	941.542	885
421	22	Skyldige omkostninger	163.546	270
422		Mellemregning med fraflyttere	137.264	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.574	0
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.651	14
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.266.576</b>	<b>1.169</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>177.533.550</b>	<b>176.683</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	4.912.200	4.911	4.928
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	395.958	397	380
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
			<u>5.712.927</u>	<u>5.713</u>	<u>5.713</u>
		<b>Prioritering ved indekslån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	0	-1	0
104.2		Rentebidrag	-361.583	-315	-283
			<u>-361.583</u>	<u>-316</u>	<u>-283</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
105.9		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>5.351.344</b>	<b>5.397</b>	<b>5.430</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	1.000	1	1
			<u>1.000</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	155.559	152	160
			<u>155.559</u>	<u>152</u>	<u>160</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	267.708	268	278
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	27.888	28	28
			<u>332.596</u>	<u>333</u>	<u>343</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	258.475	276	306
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.633	6	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	33.651	60	25
			<u>304.759</u>	<u>342</u>	<u>345</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	2.918	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.878	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.482	110	110
		Bygning, tekniske installationer	52.984	0	0
		Materiel	10.658	0	0
			<u>88.921</u>	<u>110</u>	<u>110</u>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	49.649	176	35
		Bygning, klimaskærm	14.391	97	90
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.730	145	105
		Bygning, tekniske installationer	203.889	145	95
		Materiel	43.296	26	47
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>360.955</b>	<b>588</b>	<b>372</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-360.955	-588	-372
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	11.738	12	12
		Afdelingsbestyrelsen	3.385	18	19
		Beboeraktiviteter	5.476	33	33
		Telefonudgifter	1.311	2	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	147	0	0
			<b>22.058</b>	<b>74</b>	<b>76</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	125,41	125,41	129,17
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,82	0,82	0,82
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	24,99	25,00	25,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	4.686 <b>4.686</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	8.350.876 <b>8.350.876</b>	8.350 <b>8.350</b>	8.541 <b>8.541</b>
202	13	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning	0 <b>0</b>	112 <b>112</b>	119 <b>119</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			

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	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	170.379.518	170.380
		Tilgang i året	120	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>170.379.638</b>	<b>170.380</b>
305.1	15	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.746	0
			<b>7.746</b>	<b>0</b>
305.3	16	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		El	417.963	362
		Vand	214.606	-114
			<b>632.569</b>	<b>248</b>
305.4	17	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-1
			<b>0</b>	<b>-1</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.683.644	2.477
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-360.955	-585
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.098.000	1.792
			<b>4.420.689</b>	<b>3.684</b>
405	19	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	70.521	68
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-1.750	-7
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			<b>78.771</b>	<b>71</b>
407	20	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	525.542	688
		Årets overskud (konto 140)	144.823	55
		Overført til drift (konto 203.6)	-240.565	-217
		2. Ultimo saldo	<b>429.800</b>	<b>526</b>
419	21	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	257.174	237
		El	355.153	336
		Vand	329.215	312
			<b>941.542</b>	<b>885</b>
421	22	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	6.812	8
		Øvrige skyldige omkostninger	156.734	262
			<b>163.546</b>	<b>270</b>
423	23	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	9.574	0
			<b>9.574</b>	<b>0</b>
425	24	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	14.651	14
			<b>14.651</b>	<b>14</b>