

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Charlottehøj Blykobbervej 8210 Aarhus V		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		2.294	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.294	24		24
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	0	0	
		2	0	0	
		3	2.294	24	
		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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		2.294	24		24
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.		24	2.294	01.07.1948	01.07.1950
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		24	2.294		
Matr.nr. og tekst:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl.		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
BBR-ejendomsnr.: 34571		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		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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 ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		759 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		29.525 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		12,87 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 16 - Charlottenhøj

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	46.645	47	47
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	391.026	392	392
109	2	Renovation	59.278	54	61
110		Forsikringer	30.115	29	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	113.488	113	116
			<u>113.488</u>	<u>113</u>	<u>116</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-indsud	152.551	152	154
			<u>175.571</u>	<u>175</u>	<u>177</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	769.478	763	777
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	60.948	64	86
115	6	Almindelig vedligeholdelse	24.099	80	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	525.845	1.453	2.761
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-525.845	-1.453	-2.761
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	7.677	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-7.677	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	20.777	52	44
119.9		Variable udgifter i alt	105.824	196	190
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	457.000	457	491
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.400	7	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	66.526	67	57
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	4
124.8		Henlæggelser i alt	531.926	532	560
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.453.872	1.537	1.573
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	225.093	223	229
		2. Renter m.v.	64.862	60	61
		3. Bidrag	3.663	4	3
			<u>293.618</u>	<u>286</u>	<u>293</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	4.990	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-4.990	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	33.432	0	0
			<u>33.432</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	1.139	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	328.190	286	293
139		Udgifter i alt	1.782.062	1.824	1.867
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	105.500	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.887.562	1.824	1.867

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	1.740.166	1.729	1.798
		9. Merleje	-5.472	0	-5
			1.734.694	1.729	1.793
202	13	Renter	0	22	20
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.931	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	73.037	73	53
			148.968	95	74
203.9		Ordinære indtægter	1.883.662	1.824	1.867
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.900	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.900	0	0
209		Indtægter i alt	1.887.562	1.824	1.867
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.887.562	1.824	1.867

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000	
		2. Heraf grundværdi	15.908.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>1.344.655</u>	<u>1.345</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.231.734	2.457
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.576.389	3.802
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	6.	Andre debitorer	<u>0</u>	<u>2</u>
			<u>0</u>	<u>2</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.815.595</u>	<u>2.632</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.815.595	2.634
310		Aktiver i alt	6.391.984	6.436

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.519.442	1.588
403		Fælleskonto (B-ordning)	233.708	226
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	524.518	466
405	2	Tab ved fraflytninger	39.461	43
406.9		Henlæggelser i alt	2.317.129	2.324
407	3	Opsamlet resultat +/-	191.954	159
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.509.083	2.483
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	62.029	76
			62.029	76
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	909.171	895
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.344.655	1.345
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	2.231.734	2.457
			2.231.734	2.457
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		Langfristet gæld i alt	3.696.934	3.922
Kortfristet gæld				
421	4	Skyldige omkostninger	185.967	23
423	5	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	7
426		Kortfristet gæld i alt	185.967	30
430		Passiver i alt	6.391.984	6.436

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	13.803	14	15
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.621	4	3
101.3		Administrationsbidrag	660	1	1
			<u>18.084</u>	<u>18</u>	<u>18</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	9.520	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	19
			<u>28.561</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>46.645</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	59.278	54	61
			<u>59.278</u>	<u>54</u>	<u>61</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.488	76	79
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>113.488</u>	<u>113</u>	<u>116</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	44.381	55	67
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.167	1	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	15.400	8	16
			<u>60.948</u>	<u>64</u>	<u>86</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.881	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.407	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	80	60
		Bygning, tekniske installationer	16.393	0	0
		Materiel	417	0	0
			<u>24.099</u>	<u>80</u>	<u>60</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	439.724	925	75
		Bygning, klimaskærm	12.897	222	2.127
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.150	164	169
		Bygning, tekniske installationer	38.296	139	372
		Materiel	19.779	4	19
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	525.845	1.453	2.761
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-525.845	-1.453	-2.761
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.354	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	3.346	18	10
		Beboeraktiviteter	5.383	10	10
		Telefonudgifter	4.541	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.528	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	2.000	3	3
		Andre udgifter	625	1	1
			20.777	52	44
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	199,22	199,22	214,04
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,23	3,23	3,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	25,00

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	1.139 1.139	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.740.166 1.740.166	1.729 1.729	1.798 1.798
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	22 22	20 20
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	3.900 3.900	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	1.344.655	1.345
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.344.655	1.345
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	2.457.102	2.719
		Forbedringsarbejder i året	0	-43
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.457.102	2.676
		Afdrag	-225.368	-219
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-225.368	-219
		Bogført værdi ultimo	2.231.734	2.457
401	1	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.588.287	1.295
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-525.845	-107
		Årets henlæggelser (kt. 120)	457.000	400
			1.519.442	1.588
405	2	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	43.451	50
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-4.990	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			39.461	43
407	3	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	159.491	198
		Årets overskud (konto 140)	105.500	5
		Overført til drift (konto 203.6)	-73.037	-44
		2. Ultimo saldo	191.954	159
421	4	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	629	1
		Øvrige skyldige omkostninger	185.338	22
			185.967	23
423	5	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	7
			0	7