

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

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	38	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken Sandkåsvej 8210 Aarhus V		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		
<b>Lejemål</b>					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.009	95	1	95
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.009	95		95
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	Antal rum				
	1	432	9		
	2	3.273	48		
	3	3.304	38		
	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		110	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.119	96		97
<b>Støtteart</b>					
	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.	95	7.009	01.07.1981	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
<b>Byggeart</b>					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	81	5.918			
Boliger i tæt/lav byggeri	14	1.091			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	HASLE, ÅRHUS JORDER 13k	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	179383	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
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	875 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	112.380 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	16,03 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,90 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

## 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	Nettokapitaludgifter	1.954.489	1.955	1.954
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	462.854	467	497
109	2	Renovation	119.297	157	118
110		Forsikringer	81.197	77	85
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	164.842	138	159
	3.	Målerpasning m.v.	11.766	13	17
			<u>176.608</u>	<u>150</u>	<u>176</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	375.998	376	388
			<u>375.998</u>	<u>376</u>	<u>388</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.215.954</b>	<b>1.228</b>	<b>1.263</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	733.386	689	666
115	6	Almindelig vedligeholdelse	199.301	262	262
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.320.486	884	1.060
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.320.486	-884	-1.060
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	144.907	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-144.907	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	27.231	33	40
			<u>27.231</u>	<u>33</u>	<u>40</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	40.872	88	89
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.000.790</b>	<b>1.071</b>	<b>1.056</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.073.000	2.073	2.155
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	13.800	14	23
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	18
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.286.049</b>	<b>2.286</b>	<b>2.385</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>6.457.281</b>	<b>6.540</b>	<b>6.659</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	72.692	66	74
		2. Renter m.v.	41.220	35	36
			<u>113.912</u>	<u>101</u>	<u>110</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	21.051	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-21.051	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	13.223	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.223	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	167.764	0	0
			<u>167.764</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	9.353	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	52.938	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>343.967</b>	<b>101</b>	<b>110</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.801.248</b>	<b>6.641</b>	<b>6.769</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	180.677	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.981.924</b>	<b>6.641</b>	<b>6.769</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			
13	1.	Almene familieboliger	6.130.364	6.121	6.284
	4.	Erhverv	11.000	11	11
			6.141.364	6.132	6.295
202	14	Renter	649	112	135
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	381.023	0	0
	2.	Drift af fællesvaskeri	39.194	40	42
	6.	Overført fra opsamlet resultat	357.090	357	298
			777.956	509	474
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>6.919.320</b>	<b>6.641</b>	<b>6.769</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	52.938	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	9.666	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>62.604</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.981.924</b>	<b>6.641</b>	<b>6.769</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.981.924</b>	<b>6.641</b>	<b>6.769</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.273.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	814.644	883
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>54.051.701</b>	<b>54.120</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	357	7
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	259.383	253
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	255.069	92
		6. Andre debitorer	83.539	79
			598.349	431
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.420.585	12.694
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.018.934</b>	<b>13.125</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>65.070.635</b>	<b>67.245</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	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.030.109	9.278
403		Fælleskonto (B-ordning)	250.809	288
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.866.438	1.772
405	23	Tab ved fraflytninger	167.294	171
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.314.651</b>	<b>11.507</b>
407	24	Opsamlet resultat +/-	751.846	928
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>10.066.497</b>	<b>12.435</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			<u>8.396.037</u>	<u>8.396</u>
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>53.237.058</b>	<b>53.237</b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	814.644	821
			<u>814.644</u>	<u>821</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.337	144
			<u>144.337</u>	<u>144</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>54.196.038</b>	<b>54.203</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	398.323	389
421	26	Skyldige omkostninger	288.245	101
422		Mellemregning med fraflyttere	7.016	2
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	12
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	114.515	104
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>808.100</b>	<b>607</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>65.070.635</b>	<b>67.245</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	651.496	652	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			<u>1.954.489</u>	<u>1.955</u>	<u>1.954</u>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b> <b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>1.954.489</u></b>	<b><u>1.955</u></b>	<b><u>1.954</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	119.297	75	118
		Komprimatorer mv.	0	83	0
			<u>119.297</u>	<u>157</u>	<u>118</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	309.139	309	321
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	29.859	30	30
			<u>375.998</u>	<u>376</u>	<u>388</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	566.622	552	517
		Trappevask mv.	93.126	80	80
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	36.527	14	29
		Øvrige renholdelsesudgifter	37.111	43	40
			<u>733.386</u>	<u>689</u>	<u>666</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	19.267	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.761	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.707	262	262
		Bygning, tekniske installationer	79.460	0	0
		Materiel	41.106	0	0
			<u>199.301</u>	<u>262</u>	<u>262</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	84.575	287	109
		Bygning, klimaskærm	3.795.463	142	63
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.848	257	314
		Bygning, fælles indvendig	6.990	19	431
		Bygning, tekniske installationer	164.178	143	88
		Materiel	65.432	36	54
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>4.320.486</b>	<b>884</b>	<b>1.060</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.320.486	-884	-1.060
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	27.231	33	40
	115	Reparationer fællesvaskeri	3.288	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-39.194	-40	-42
			<b>-8.676</b>	<b>-8</b>	<b>-2</b>
			<b>-8.676</b>	<b>-8</b>	<b>-2</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	13.275	13	14
		Afdelingsbestyrelsen	4.412	18	19
		Beboeraktiviteter	2.631	25	25
		Telefonudgifter	9.410	10	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.694	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	5.449	3	5
			<b>40.872</b>	<b>88</b>	<b>89</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	291,18	291,18	302,70
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,97	1,97	3,31
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	27,00	27,00	27,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	9.353 <b>9.353</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	6.130.364 <b>6.130.364</b>	6.121 <b>6.121</b>	6.284 <b>6.284</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 649 <b>649</b>	112 0 <b>112</b>	135 0 <b>135</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
204	15	<b>Driftsikring og anden løbende driftsstøtte</b>  Tilskud til beboerrådgivning	52.938 <b>52.938</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
206	16	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	178 9.488 <b>9.666</b>	0 0 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>

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	17	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	36.504.500	36.505
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>36.504.500</b>	<b>36.505</b>
303.1	18	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	882.987	765
		Forbedringsarbejder i året	4.349	184
		Samlet anskaffelsessum ultimo	887.336	948
		Afdrag	-72.692	-65
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-72.692	-65
		Bogført værdi ultimo	<b>814.644</b>	<b>883</b>
305.1	19	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	357	7
			<b>357</b>	<b>7</b>
305.3	20	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	136.106	137
		Vand	123.277	116
			<b>259.383</b>	<b>253</b>
305.4	21	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	255.069	92
			<b>255.069</b>	<b>92</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	9.277.596	7.842
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.320.486	-794
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.073.000	2.230
			<b>7.030.109</b>	<b>9.278</b>
405	23	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	170.517	188
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.223	-27
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			<b>167.294</b>	<b>171</b>
407	24	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	928.260	1.228
		Årets overskud (konto 140)	180.677	233
		Overført til drift (konto 203.6)	-357.090	-533
		2. Ultimo saldo	<b>751.846</b>	<b>928</b>
419	25	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	248.209	234
		Vand	150.114	155
			<b>398.323</b>	<b>389</b>
421	26	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	19.696	14
		Øvrige skyldige omkostninger	268.549	86
			<b>288.245</b>	<b>101</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
423	27	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	0	12
			<b>0</b>	<b>12</b>
425	28	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	114.515	104
			<b>114.515</b>	<b>104</b>