

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.438	112		112
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	3.613	54		
	3	3.543	44		
	4	1.282	14		
	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		172	2	1 pr påbeg. 60 m ²	3
Institutioner		236	1	1 pr påbeg. 60 m ²	4
Garager/Carporte		0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		8.846	125		121
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.	114	8.420	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	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 108	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	434464	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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	837 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	191.700 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	22,72 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

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	236.178	236	236
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	522.313	528	559
107	2	Vandafgift	346.183	392	394
109	3	Renovation	167.151	155	167
110		Forsikringer	99.713	95	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	176.257	194	181
	3.	Målerpasning m.v.	13.938	15	20
			<u>190.195</u>	<u>209</u>	<u>201</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	461.825	466	482
			<u>461.825</u>	<u>466</u>	<u>482</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	54.040	54	54
	2.	G-indsud	559.930	559	565
			<u>613.970</u>	<u>613</u>	<u>619</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.401.350	2.457	2.525
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.018.423	1.020	1.031
115	6	Almindelig vedligeholdelse	293.687	380	420
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	535.082	1.531	843
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-535.082	-1.531	-843
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	248.047	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-248.047	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	11.890	5	15
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	2.120	7	9
			<u>14.010</u>	<u>12</u>	<u>24</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	66.948	94	117
119.9		Variable udgifter i alt	1.393.069	1.506	1.592
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.612.000	2.612	2.826
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.400	6	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	231	231
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	20
124.8		Henlæggelser i alt	2.851.226	2.854	3.083
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.881.822	7.054	7.436
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	563.764	526	270
		2. Renter m.v.	149.938	145	131
		3. Bidrag	567	1	0
			<u>714.270</u>	<u>672</u>	<u>400</u>
		2. Frafl. lejeres godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	4.620	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	17.377	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-17.377	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	166.365	0	0
			<u>166.365</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	21.382	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	29.636	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-29.636	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	906.637	672	400
139		Udgifter i alt	7.788.459	7.725	7.836
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	246.343	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.034.802	7.725	7.836

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	7.063.511	7.016	7.052
		4. Erhverv	124.748	125	125
		5. Institutioner	170.064	165	165
		6. Kældre m.v.	18.525	20	20
		7. Garager/Carporte	18.840	19	19
			<u>7.395.688</u>	<u>7.344</u>	<u>7.380</u>
202	14	Renter	2.842	125	208
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	377.846	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.300	5	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	250.865	251	243
			<u>633.853</u>	<u>381</u>	<u>456</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.029.542	7.725	7.836
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	5.260	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.260	0	0
209		Indtægter i alt	8.034.802	7.725	7.836
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.034.802	7.725	7.836

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.294.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>5.405.923</u>	<u>5.406</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.591.694	4.839
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.833	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	9.023.450	10.244
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	100	0
		2. Beboerindskud	0	0
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	616.102	644
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	54.499	64
		6. Andre debitorer	1.085.452	0
		7. Forudbetalte udgifter	58.500	57
			<u>1.814.653</u>	<u>766</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>14.315.425</u>	<u>12.695</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.130.077	13.460
310		Aktiver i alt	25.153.527	23.705

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.558.234	9.481
403		Fælleskonto (B-ordning)	575.881	580
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.940.113	1.950
405	23	Tab ved fraflytninger	218.693	231
406.9		Henlæggelser i alt	14.292.921	12.242
407	24	Opsamlet resultat +/-	752.013	757
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.044.933	12.999
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.405.923	5.406
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.297.082	3.666
			<u>3.297.082</u>	<u>3.666</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	473.026	473
			<u>473.026</u>	<u>473</u>
417		Langfristet gæld i alt	9.176.031	9.545
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	718.503	750
421	26	Skyldige omkostninger	55.253	249
422		Mellemregning med fraflyttere	10.200	17
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	69.257	69
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	79.349	76
426		Kortfristet gæld i alt	932.563	1.161
430		Passiver i alt	25.153.527	23.705

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	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			236.178	236	236
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	236.178	236	236
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	346.183	392	394
			346.183	392	394
109	3	Renovation			
		Renovation	146.784	93	145
		Komprimatorer mv.	20.367	63	22
			167.151	155	167
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	385.627	386	401
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsgydelser, i alt	39.198	44	44
			461.825	466	482
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	864.327	925	915
		Trappevask mv.	41.047	40	42
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.658	20	24
		Øvrige renholdelsesudgifter	64.392	35	50
			1.018.423	1.020	1.031
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	50.751	380	420
		Bygning, klimaskærm	14.977	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.058	0	0
		Bygning, fælles indvendig	2.552	0	0
		Bygning, tekniske installationer	84.705	0	0
		Materiel	80.643	0	0
			293.687	380	420

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	19.540	49	13
		Bygning, klimaskærm	4.727	53	51
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.971	297	381
		Bygning, fælles indvendig	15.406	539	181
		Bygning, tekniske installationer	336.573	554	177
		Materiel	64.865	40	41
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	535.082	1.531	843
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-535.082	-1.531	-843
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	11.890	5	15
	115	Reparationer fællesvaskeri	32.390	0	0
			44.280	5	15
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	2.120	7	9
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.300	-5	-5
			-180	2	4
			44.100	7	19
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	15.651	16	16
		Afdelingsbestyrelsen	7.039	10	31
		Beboeraktiviteter	16.674	25	25
		Telefonudgifter	6.880	8	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.704	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	18.000	4	4
			66.948	94	117
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	295,27	295,27	319,47
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,74	0,74	0,76
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,27	26,61	26,60

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	21.382 21.382	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	7.063.511 7.063.511	7.016 7.016	7.052 7.052
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	817	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	0	125	208
		Renter kollektiv råderet	2.025 2.842	0 125	0 208
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	5.260 5.260	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	5.405.923	5.406
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.405.923	5.406
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.838.507	4.505
		Forbedringsarbejder i året	-683.049	861
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.155.458	5.367
		Afdrag	-563.764	-528
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-563.764	-528
		Bogført værdi ultimo	3.591.694	4.839
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal		
		Godtgørelse i året	29.636	0
		Rentetilskrivninger i året	817	0
		Afskrivninger	-4.620	0
		Saldo ultimo konto 303.3	25.833	0
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	100	0
			100	0
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	451.510	481
		Ei	164.591	164
			616.102	644
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	54.499	64
			54.499	64
		Heraf til inkasso	14.278	11
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.481.315	12.516
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-535.082	-5.615
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.612.000	2.580
			11.558.234	9.481
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	231.070	266
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-17.377	-40
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			218.693	231
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	756.535	809
		Årets overskud (konto 140)	246.343	273
		Overført til drift (konto 203.6)	-250.865	-325
		2. Ultimo saldo	752.013	757

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	563.372	586
		El	155.131	164
			718.503	750
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	30.346	27
		Øvrige skyldige omkostninger	24.908	221
			55.253	249
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	6.883	6
		Depositum	62.374	62
			69.257	69
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	79.349	76
			79.349	76