

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen II Riisvangs Alle 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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.935	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.935	116		116
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	1.420	15		
	4	8.354	91		
	5	1.161	10		
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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		10.935	116		116
Støtteart					
	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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	114	10.691			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	138369	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	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	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	736 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	89.711 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	8,20 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 12 - Riisvangen II

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	133.688	134	134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.111.405	2.125	2.111
109	2	Renovation	293.996	277	287
110		Forsikringer	133.896	125	138
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	406.692	407	421
			<u>406.692</u>	<u>407</u>	<u>421</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-indsud	727.178	726	734
			<u>829.038</u>	<u>828</u>	<u>836</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.775.027	3.760	3.793
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	258.210	268	337
115	6	Almindelig vedligeholdelse	196.295	265	258
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	490.829	947	3.050
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-490.829	-947	-3.050
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	190.398	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-190.398	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	67.958	90	92
119.9		Variable udgifter i alt	522.463	623	687
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.050.000	2.050	2.202
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	23.100	23	12
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	25
124.8		Henlæggelser i alt	2.367.410	2.367	2.523
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.798.588	6.885	7.136
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	881.610	838	902
		2. Renter m.v.	335.931	414	316
		3. Bidrag	50.393	33	49
			<u>1.267.933</u>	<u>1.286</u>	<u>1.267</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	43	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-43	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	109.367	0	0
			<u>109.367</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	3.518	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.380.818	1.286	1.267
139		Udgifter i alt	8.179.406	8.170	8.403
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	159.320	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.338.726	8.170	8.403

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	8.045.613	8.026	8.172
			<u>8.045.613</u>	<u>8.026</u>	<u>8.172</u>
202	13	Renter	1.370	103	160
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	248.392	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	41.499	41	71
			<u>291.261</u>	<u>145</u>	<u>231</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.336.875	8.170	8.403
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.852	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.852</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	8.338.726	8.170	8.403
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.338.726	8.170	8.403

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.899.300	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.259.364</u>	<u>3.259</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.835.680	21.752
304.9		Anlægsaktiver i alt	24.095.044	25.011
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	8
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	36.305	23
		6. Andre debitorer	229.320	131
			<u>265.625</u>	<u>161</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>10.062.563</u>	<u>8.348</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.328.188	8.509
310		Aktiver i alt	34.423.232	33.520

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	6.927.164	5.368
403		Fælleskonto (B-ordning)	300.382	293
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.219.166	2.110
405	20	Tab ved fraflytninger	220.142	210
406.9		Henlæggelser i alt	<u>9.666.853</u>	<u>7.981</u>
407	21	Opsamlet resultat +/-	<u>329.875</u>	<u>212</u>
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.996.728	8.193
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.259.364	3.259
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.350.593	21.115
			<u>20.350.593</u>	<u>21.115</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	723.258	723
			<u>723.258</u>	<u>723</u>
417		Langfristet gæld i alt	24.333.215	25.098
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	93.211	224
422		Mellemregning med fraflyttere	0	5
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	79	0
426		Kortfristet gæld i alt	93.289	229
430		Passiver i alt	34.423.232	33.520

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	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			<u>133.688</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>133.688</u>	<u>134</u>	<u>134</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	293.996	277	287
			<u>293.996</u>	<u>277</u>	<u>287</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	369.692	370	384
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>406.692</u>	<u>407</u>	<u>421</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	216.440	240	285
		Skorstensfejning	7.922	9	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.378	2	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	28.470	18	35
			<u>258.210</u>	<u>268</u>	<u>337</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	11.102	0	0
		Bygning, klimaskærm	24.974	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.327	265	258
		Bygning, tekniske installationer	80.221	0	0
		Materiel	13.671	0	0
			<u>196.295</u>	<u>265</u>	<u>258</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	85.584	206	217
		Bygning, klimaskærm	83.054	284	2.225
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	173.550	313	374
		Bygning, tekniske installationer	125.109	134	224
		Materiel	23.532	10	11
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	490.829	947	3.050
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-490.829	-947	-3.050
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.210	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	0	4	7
		Beboeraktiviteter	3.212	10	10
		Telefonudgifter	2.991	6	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	43.415	50	50
		Andre udgifter	2.130	4	4
			67.958	90	92
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	187,47	187,47	201,37
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,11	2,11	1,05
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00

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	3.518 3.518	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	8.045.613 8.045.613	8.026 8.026	8.172 8.172
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.370 1.370	103 0 103	160 0 160
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	52 1.800 1.852	0 0 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	3.259.364	3.259
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.259.364	3.259
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	21.751.700	20.890
		Forbedringsarbejder i året	-4.691	1.675
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.747.009	22.565
		Afdrag	-911.329	-813
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-911.329	-813
		Bogført værdi ultimo	20.835.680	21.752
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	8
			0	8
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	36.305	23
			36.305	23
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.367.993	2.940
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-490.829	-125
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.050.000	2.553
			6.927.164	5.368
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	210.185	239
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-43	-39
		Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
			220.142	210
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	212.054	688
		Årets overskud (konto 140)	159.320	88
		Overført til drift (konto 203.6)	-41.499	-564
		2. Ultimo saldo	329.875	212
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	3.354	5
		Øvrige skyldige omkostninger	89.857	220
			93.211	224
425	23	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	79	0
			79	0