

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

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 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					
		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.644	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.644	33		33
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	79,5	1	
		2	1.130	17	
		3	749	9	
		4	260	3	
		5	426	3	
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		2.644	33		33
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.		31	2.644	01.10.1940	01.10.1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		31	2.644		
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 54an					
BBR-ejendomsnr.: 430256		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		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	
		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej Ovne Nej	
Beboerhus		Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej Elpaneler Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		873 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		99.600 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,66 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

## 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>25.778</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	339.477	341	341
107	2	Vandafgift	26.655	101	97
109	3	Renovation	56.869	51	53
110		Forsikringer	32.728	31	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	3.620	4	5
			<u>3.620</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	147.995	148	152
			<u>147.995</u>	<u>148</u>	<u>152</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-indskud	175.959	176	178
			<u>204.899</u>	<u>205</u>	<u>206</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>812.242</b>	<b>880</b>	<b>888</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	106.281	143	159
115	6	Almindelig vedligeholdelse	99.885	155	130
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	515.217	604	5.108
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-515.217	-604	-5.108
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	56.460	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.460	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	41.333	61	59
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>247.499</b>	<b>359</b>	<b>348</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	843.000	843	900
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.000	9	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>942.910</b>	<b>943</b>	<b>996</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.028.429</b>	<b>2.208</b>	<b>2.258</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	133.440	106	180
		2. Renter m.v.	72.224	73	68
		3. Bidrag	2.479	2	2
			<u>208.142</u>	<u>181</u>	<u>251</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	9.445	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-9.445	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	49.738	0	0
			<u>49.738</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	1.951	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>259.832</b>	<b>181</b>	<b>251</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.288.261</b>	<b>2.389</b>	<b>2.509</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	194.056	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.482.317</b>	<b>2.389</b>	<b>2.509</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	2.307.931	2.291	2.359
			<u>2.307.931</u>	<u>2.291</u>	<u>2.359</u>
202	13	Renter	339	41	75
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	112.965	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	57.253	57	75
			<u>170.557</u>	<u>98</u>	<u>150</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.478.488</b>	<b>2.389</b>	<b>2.509</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.829	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>3.829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.482.317</b>	<b>2.389</b>	<b>2.509</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.482.317</b>	<b>2.389</b>	<b>2.509</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.811.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>611.442</u>	<u>611</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.620.170	3.191
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.231.612</u></b>	<b><u>3.803</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	6.120	9
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	128.464	64
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	96.609	53
		6. Andre debitorer	43.243	122
			<u>274.437</u>	<u>247</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.622.987</u>	<u>3.861</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.897.423</u></b>	<b><u>4.108</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.129.036</u></b>	<b><u>7.911</u></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	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.092.592	3.765
403		Fælleskonto (B-ordning)	125.279	122
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	498.076	459
405	21	Tab ved fraflytninger	56.307	65
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.772.254</b>	<b>4.410</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	358.007	221
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>5.130.261</b>	<b>4.632</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>611.442</b>	<b>611</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.000.900	2.099
			<u>2.000.900</u>	<u>2.099</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	253
			<u>253.224</u>	<u>253</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.865.566</b>	<b>2.964</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.430	164
421	24	Skyldige omkostninger	902.779	147
422		Mellemregning med fraflyttere	0	5
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.133.209</b>	<b>315</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>9.129.036</b>	<b>7.911</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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			<b>25.778</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>25.778</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	26.655	101	97
			<b>26.655</b>	<b>101</b>	<b>97</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	56.869	51	53
			<b>56.869</b>	<b>51</b>	<b>53</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	105.171	105	109
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5.824	6	6
			<b>147.995</b>	<b>148</b>	<b>152</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	84.699	133	137
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.123	2	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	18.459	8	17
			<b>106.281</b>	<b>143</b>	<b>159</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	14.278	155	130
		Bygning, klimaskærm	6.067	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.153	0	0
		Bygning, tekniske installationer	38.979	0	0
		Materiel	8.409	0	0
			<b>99.885</b>	<b>155</b>	<b>130</b>

## 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	855.379	25	25
		Bygning, klimaskærm	10.091	342	4.874
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.471	118	122
		Bygning, fælles indvendig	44.132	35	36
		Bygning, tekniske installationer	-442.996	71	36
		Materiel	18.139	14	14
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>515.217</b>	<b>604</b>	<b>5.108</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-515.217	-604	-5.108
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	4.611	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	6.483	10	10
		Beboeraktiviteter	12.270	14	14
		Telefonudgifter	9.266	11	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.920	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	338	2	2
		Andre udgifter	3.445	4	4
			<b>41.333</b>	<b>61</b>	<b>59</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	318,79	318,79	340,34
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	3,40	3,40	2,08
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	34,00	34,00	34,00

## 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	1.951 <b>1.951</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	2.307.931 <b>2.307.931</b>	2.291 <b>2.291</b>	2.359 <b>2.359</b>
202	13	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 339 <b>339</b>	41 0 <b>41</b>	75 0 <b>75</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger	3.829 <b>3.829</b>	0 <b>0</b>	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	15	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	611.442	611
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>611.442</b>	<b>611</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	3.191.295	2.180
		Forbedringsarbejder i året	1.561.748	1.127
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.753.043	3.307
		Afdrag	-132.873	-115
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-132.873	-115
		Bogført værdi ultimo	<b>4.620.170</b>	<b>3.191</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.120	9
			<b>6.120</b>	<b>9</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	62.465	64
		Vand	66.000	0
			<b>128.464</b>	<b>64</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	96.609	53
			<b>96.609</b>	<b>53</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.764.809	4.868
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-515.217	-1.947
		Årets henlæggelser (kt. 120)	843.000	843
			<b>4.092.592</b>	<b>3.765</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	64.752	64
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-9.445	-1
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			<b>56.307</b>	<b>65</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	221.204	185
		Årets overskud (konto 140)	194.056	123
		Overført til drift (konto 203.6)	-57.253	-87
		2. Ultimo saldo	<b>358.007</b>	<b>221</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	168.126	164
		Vand	62.304	0
			<b>230.430</b>	<b>164</b>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	1.948	3
		Øvrige skyldige omkostninger	900.831	144
			<b>902.779</b>	<b>147</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>