

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

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Volden Fænøgade 8000 Aarhus C		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		836	12	1	12
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		836	12		12
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	106	2	
		2	381	6	
		3	155	2	
		4	194	2	
		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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		836	12		12
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.		12	836	27.09.1985	01.10.1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		12	836		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst:					
ÅRHUS BYGRUNDE 997f		<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4		Tostrengt vandsystem		Nej Fjernvarme Ja	
BBR-ejendomsnr.: 127766		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
855672		Regnvand, genanvendelse		Nej (fast brændsel eller olie) Nej	
<b>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
		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	
<b>Vaskeri</b>		Nej Vandmåling, individuel		Nej Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Ja Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Ja Varmemåling, individuel		Ja Biogasanlæg Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Ja Elmåling, individuel		Nej	
		Ja Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.059 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		12.869 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		15,39 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

## 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>280.054</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	37.546	38	40
107	2	Vandafgift	87.715	46	53
109	3	Renovation	15.170	15	15
110		Forsikringer	7.251	7	6
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	26.292	30	28
	3.	Målerpasning m.v.	1.431	2	1
			<u>27.723</u>	<u>32</u>	<u>29</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	77.740	78	79
			<u>77.740</u>	<u>78</u>	<u>79</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>253.145</b>	<b>215</b>	<b>223</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	82.596	66	70
115	6	Almindelig vedligeholdelse	28.435	35	33
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	185.001	222	91
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-185.001	-222	-91
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	20.750	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-20.750	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	9	Diverse udgifter	19.104	30	31
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>130.135</b>	<b>131</b>	<b>134</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	261.000	261	272
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>289.668</b>	<b>290</b>	<b>301</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>953.001</b>	<b>915</b>	<b>938</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	18.609	13	19
		2. Renter m.v.	11.391	9	11
			<u>30.000</u>	<u>22</u>	<u>30</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	24.059	0	0
			<u>24.059</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	842	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>54.901</b>	<b>22</b>	<b>30</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.007.903</b>	<b>937</b>	<b>968</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>1.007.903</b>	<b>937</b>	<b>968</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	885.012	877	909
			<u>885.012</u>	<u>877</u>	<u>909</u>
202	14	Renter	0	20	26
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	54.643	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	40.444	40	33
			<u>95.087</u>	<u>60</u>	<u>59</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>980.099</b>	<b>937</b>	<b>968</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>980.099</b>	<b>937</b>	<b>968</b>
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	27.803	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.007.903</b>	<b>937</b>	<b>968</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	6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000	
		2. Heraf grundværdi	2.698.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	222.409	241
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.782.655</b>	<b>8.801</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	1	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.513	31
		6. Andre debitorer	28.287	15
		7. Forudbetalte udgifter	26.500	8
			85.300	54
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.781.193	1.787
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.866.493</b>	<b>1.841</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.649.148</b>	<b>10.642</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	2	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.366.024	1.290
403		Fælleskonto (B-ordning)	170.116	169
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	179.820	173
405	3	Tab ved fraflytninger	31.167	31
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>1.747.127</u>	<u>1.663</u>
407	4	Opsamlet resultat +/-	<u>28.094</u>	<u>96</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b><u>1.775.221</u></b>	<b><u>1.760</u></b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	<u>1.171.745</u>	<u>1.172</u>
			<u>1.171.745</u>	<u>1.172</u>
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b><u>8.560.246</u></b>	<b><u>8.560</u></b>
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>222.409</u>	<u>241</u>
			<u>222.409</u>	<u>241</u>
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>40.701</u>	<u>41</u>
			<u>40.701</u>	<u>41</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>8.823.356</u></b>	<b><u>8.842</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	5	Uafsluttede forbrugsregnskaber	33.898	32
421	6	Skyldige omkostninger	11.404	8
425		Anden kortfristet gæld		
	7	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.270	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>50.571</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.649.148</u></b>	<b><u>10.642</u></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	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			<b>280.054</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>280.054</b>	<b>280</b>	<b>280</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	87.715	46	53
			<b>87.715</b>	<b>46</b>	<b>53</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	15.170	15	15
			<b>15.170</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	38.244	38	40
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.496	2	3
			<b>77.740</b>	<b>78</b>	<b>79</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	65.807	55	58
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.578	2	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	13.211	9	8
			<b>82.596</b>	<b>66</b>	<b>70</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Bygning, klimaskærm	1.607	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.384	35	33
		Bygning, tekniske installationer	17.433	0	0
		Materiel	11	0	0
			<b>28.435</b>	<b>35</b>	<b>33</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	0	0	13
		Bygning, klimaskærm	141.989	39	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	45	43
		Bygning, fælles indvendig	0	36	2
		Bygning, tekniske installationer	38.553	98	27
		Materiel	4.459	4	6
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>185.001</b>	<b>222</b>	<b>91</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-185.001	-222	-91
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	115	Reparationer fællesvaskeri	2.433	0	0
			<b>2.433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>2.433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	1.677	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	10.000	18	10
		Beboeraktiviteter	703	1	9
		Telefonudgifter	4.613	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	72	1	1
		Andre udgifter	2.039	1	3
			<b>19.104</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	312,20	312,20	325,36
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,20	1,20	1,20
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	32,98	33,00	32,98

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Budget 2021 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2022 (t.kr.)</b>
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrektioner vedr. tidligere år - 1	842 <b>842</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	885.012 <b>885.012</b>	877 <b>877</b>	909 <b>909</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning	0 <b>0</b>	20 <b>20</b>	26 <b>26</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			

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	6.606.575	6.607
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>6.606.575</b>	<b>6.607</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	241.018	251
		Forbedringsarbejder i året	0	5
		Samlet anskaffelsessum ultimo	241.018	256
		Afdrag	-18.609	-15
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-18.609	-15
		Bogført værdi ultimo	<b>222.409</b>	<b>241</b>
305.3	1	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	30.513	31
			<b>30.513</b>	<b>31</b>
401	2	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	1.290.025	1.085
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-185.001	-40
		Årets henlæggelser (kt. 120)	261.000	245
			<b>1.366.024</b>	<b>1.290</b>
405	3	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	31.067	31
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
			<b>31.167</b>	<b>31</b>
407	4	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	96.341	118
		Årets underskud (konto 210)	-27.803	0
		Årets overskud (konto 140)	0	6
		Overført til drift (konto 203.6)	-40.444	-28
		2. Ultimo saldo	<b>28.094</b>	<b>96</b>
419	5	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	33.898	32
			<b>33.898</b>	<b>32</b>
421	6	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	2.381	1
		Grundejerforening	0	1
		Øvrige skyldige omkostninger	9.023	6
			<b>11.404</b>	<b>8</b>
425	7	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	5.270	0
			<b>5.270</b>	<b>0</b>