

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Ingerslevsgaard Stadion Alle 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		12.929	180	1	180
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.929	180		180
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	8.393	131	
		3	2.388	29	
		4	2.148	20	
		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		12.929	180		180
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.		180	12.929	01.10.1927	01.04.1929
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		180	12.929		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv					
BBR-ejendomsnr.: 455305		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		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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		Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		715 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		176.591 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,66 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 6 - Ingerslevgården

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	28.616	29	29
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	746.627	754	802
107	2	Vandafgift	456.440	456	487
109	3	Renovation	247.196	241	252
110		Forsikringer	130.460	125	136
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	60.507	54	66
			<u>60.507</u>	<u>54</u>	<u>66</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	638.740	639	661
			<u>638.740</u>	<u>639</u>	<u>661</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	119.360	119	119
	2.	G-indskud	859.513	858	867
			<u>978.873</u>	<u>977</u>	<u>987</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.258.844	3.246	3.392
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.078.552	1.055	1.112
115	6	Almindelig vedligeholdelse	192.100	325	325
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	690.792	1.206	2.284
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-690.792	-1.206	-2.284
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	279.334	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-279.334	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	184.184	197	202
			<u>184.184</u>	<u>197</u>	<u>202</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	57.081	134	137
119.9		Variable udgifter i alt	1.511.917	1.711	1.776
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.880.000	3.880	3.780
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.500	5	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.333.227	4.333	4.237
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.132.604	9.319	9.434
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	479.128	431	482
		2. Renter m.v.	280.346	275	252
		3. Bidrag	17.892	18	17
			<u>777.366</u>	<u>724</u>	<u>752</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.146	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-13.146	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	116.297	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-59.940	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-56.357	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	163.534	0	0
			<u>163.534</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	26.385	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	967.285	724	752
139		Udgifter i alt	10.099.889	10.043	10.186
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	152.518	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.252.407	10.043	10.186

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	9.216.992	9.139	9.588
		2. Almene ungdomsboliger	20.825	24	24
		4. Erhverv	22.296	22	23
		6. Kældre m.v.	10.845	13	13
			9.270.958	9.199	9.648
202	14	Renter	19.585	340	237
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	371.416	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	118.746	135	126
		6. Overført fra opsamlet resultat	368.728	369	175
			878.475	844	538
203.9		Ordinære indtægter	10.149.433	10.043	10.186
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	102.974	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	102.974	0	0
209		Indtægter i alt	10.252.407	10.043	10.186
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.252.407	10.043	10.186

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.586.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.316.883</u>	<u>3.317</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.051.358	14.161
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>14.368.241</u>	<u>17.478</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.415	3
		2. Beboerindskud	2	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.573	233
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	100.976	79
		6. Andre debitorer	16.058	26
		7. Forudbetalte udgifter	77.000	72
			<u>424.024</u>	<u>413</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.915.528	9.979
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>16.339.552</u>	<u>10.392</u>
310		Aktiver i alt	<u>30.707.793</u>	<u>27.870</u>

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.026.170	8.837
403		Fælleskonto (B-ordning)	433.515	436
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.653.464	3.512
405	22	Tab ved fraflytninger	228.472	253
406.9		Henlæggelser i alt	16.341.621	13.038
407	23	Opsamlet resultat +/-	416.333	633
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	16.757.954	13.671
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.316.883	3.317
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	9.651.200	9.290
			<u>9.651.200</u>	<u>9.290</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	154.637	155
			<u>154.637</u>	<u>155</u>
417		Langfristet gæld i alt	13.122.720	12.761
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	596.046	547
421	25	Skyldige omkostninger	220.601	838
422		Mellemregning med fraflyttere	2.000	38
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	2
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.472	14
426		Kortfristet gæld i alt	827.120	1.438
430		Passiver i alt	30.707.793	27.870

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	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	28.616	29	29
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	456.440	456	487
			456.440	456	487
109	3	Renovation			
		Renovation	247.196	241	252
			247.196	241	252
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	573.660	574	596
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	28.080	28	29
			638.740	639	661
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	829.802	817	853
		Trappevask mv.	159.149	173	172
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	44.620	24	40
		Øvrige renholdelsesudgifter	44.981	40	47
			1.078.552	1.055	1.112
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.248	0	0
		Bygning, klimaskærm	7.540	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.146	325	325
		Bygning, fælles indvendig	3.106	0	0
		Bygning, tekniske installationer	57.745	0	0
		Materiel	61.315	0	0
			192.100	325	325

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	17.331	32	871
		Bygning, klimaskærm	44.720	310	196
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.446	441	477
		Bygning, fælles indvendig	0	59	56
		Bygning, tekniske installationer	553.029	340	649
		Materiel	26.266	24	35
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	690.792	1.206	2.284
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-690.792	-1.206	-2.284
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	184.184	197	202
	115	Reparationer fællesvaskeri	32.015	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-118.746	-135	-126
			97.453	62	76
			97.453	62	76
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	25.153	25	26
		Afdelingsbestyrelsen	4.310	31	31
		Beboeraktiviteter	18.136	25	25
		Telefonudgifter	7.159	8	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	174	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	1.762	10	10
		Andre udgifter	387	5	5
			57.081	134	137
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	300,10	300,10	292,37
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,35	0,35	0,26
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,00	32,00	32,00

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	26.385 26.385	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	9.216.992 9.216.992	9.139 9.139	9.588 9.588
202	14	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	11.296	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	0	340	237
		Renter kollektiv råderet	8.288	0	0
			19.585	340	237
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	102.974 102.974	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	3.316.883	3.317
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.316.883	3.317
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	14.161.219	9.421
		Forbedringsarbejder i året	-2.630.733	5.175
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.530.486	14.596
		Afdrag	-479.128	-435
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-479.128	-435
		Bogført værdi ultimo	11.051.358	14.161
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.415	3
			1.415	3
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	228.573	233
			228.573	233
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	100.976	79
			100.976	79
		Heraf til inkasso	0	54
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.836.962	8.705
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-690.792	-3.583
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.880.000	3.714
			12.026.170	8.837
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	253.412	270
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-59.940	-42
		Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	25
			228.472	253
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	632.543	1.094
		Årets underskud (konto 210)	0	-95
		Årets overskud (konto 140)	152.518	0
		Overført til drift (konto 203.6)	-368.728	-366
		2. Ultimo saldo	416.333	633
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	596.046	547
			596.046	547
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	28.879	31
		Øvrige skyldige omkostninger	191.723	807
			220.601	838

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje Forudbetalt leje	0	2
			0	2
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	8.472	14
			8.472	14