

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening		Sandkåsparken II		Aarhus Kommune	
Langelandsgade 50		Sandkåsvej		Rådhuspladsen 2	
8000 Aarhus C		8210 Aarhus V		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.340	39		
	3	0	0		
	4	0	0		
	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		2.340	39		39
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.	39	2.340	28.09.1981	01.01.1983	
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	39	2.340			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13m	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	790112	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
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	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	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	1.349 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	49.181 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	21,02 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken 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	1.176.162	1.176	1.176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	245.950	247	247
109	2	Renovation	99.130	68	96
110		Forsikringer	21.245	21	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.731	29	24
	3.	Målerpasning m.v.	4.651	5	7
			<u>39.382</u>	<u>34</u>	<u>31</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	171.823	172	177
			<u>171.823</u>	<u>172</u>	<u>177</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	577.530	542	573
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	244.781	293	290
115	6	Almindelig vedligeholdelse	48.780	80	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	662.066	664	343
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-662.066	-664	-343
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	125.323	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-125.323	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	2.489	15	15
			<u>2.489</u>	<u>15</u>	<u>15</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	57.680	75	74
119.9		Variable udgifter i alt	353.729	463	449
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.000	1.100	1.245
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.300	2	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.170.640	1.171	1.317
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.278.061	3.352	3.515
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	4.649	3	5
		2. Renter m.v.	1.291	3	1
			<u>5.940</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	229.248	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.987	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-216.261	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	84.857	0	0
			<u>84.857</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	3.704	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	21.732	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	116.234	6	6
139		Udgifter i alt	3.394.295	3.358	3.521
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	93.904	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.488.199	3.358	3.521

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		Boligaftager og leje			
13	1.	Almene familieboliger	5.940	6	6
	3.	Almene ældreboliger	3.150.108	3.150	3.192
			3.156.048	3.156	3.198
202	14	Renter	6.303	89	113
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	192.727	0	0
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	6	6
	6.	Overført fra opsamlet resultat	107.058	107	204
			307.888	202	323
203.9		Ordinære indtægter	3.463.936	3.358	3.521
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	21.732	0	0
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	2.531	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	24.263	0	0
209		Indtægter i alt	3.488.199	3.358	3.521
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.488.199	3.358	3.521

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	27.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.006.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>19.089.892</u>	<u>19.090</u>
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.951	30
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.114.843	19.119
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	0	13
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	90.670	84
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	5.183	79
		6. Andre debitorer	1.661	1
			<u>97.514</u>	<u>177</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.424.236	6.527
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.521.750	6.704
310		Aktiver i alt	26.636.593	25.823

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	5.445.334	5.007
403		Fælleskonto (B-ordning)	184.972	191
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	719.563	776
405	23	Tab ved fraflytninger	62.322	68
406.9		Henlæggelser i alt	6.412.191	6.042
407	24	Opsamlet resultat +/-	435.441	449
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.847.631	6.491
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.089.892	19.090
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	24.951	30
			<u>24.951</u>	<u>30</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	7.400	7
			<u>7.400</u>	<u>7</u>
417		Langfristet gæld i alt	19.122.243	19.127
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.225	117
421	26	Skyldige omkostninger	540.608	82
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.886	5
426		Kortfristet gæld i alt	666.719	206
430		Passiver i alt	26.636.593	25.823

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	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			1.176.162	1.176	1.176
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.176.162	1.176	1.176
109	2	Renovation			
		Renovation	99.130	51	96
		Komprimatorer mv.	0	18	0
			99.130	68	96
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	124.293	124	129
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	10.530	11	11
			171.823	172	177
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	173.111	237	246
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	10.357	6	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.313	50	30
			244.781	293	290
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.443	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.737	80	70
		Bygning, fælles indvendig	494	0	0
		Bygning, tekniske installationer	19.244	0	0
		Materiel	21.863	0	0
			48.780	80	70

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	322.996	331	42
		Bygning, klimaskærm	59.102	85	40
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.578	143	147
		Bygning, fælles indvendig	0	9	3
		Bygning, tekniske installationer	45.306	80	74
		Materiel	53.083	18	38
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	662.066	664	343
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-662.066	-664	-343
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	2.489	15	15
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.800	-6	-6
			689	9	9
			689	9	9
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.450	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	11.986	18	19
		Beboeraktiviteter	33.431	35	35
		Telefonudgifter	6.560	7	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	232	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	21	2	2
			57.680	75	74
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	470,09	470,09	532,05
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,98	0,98	1,54
	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	12	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	3.704 3.704	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	5.940 5.940	6 6	6 6
202	14	Renter Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning	6.303 0 6.303	0 89 89	0 113 113
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte Tilskud til beboerrådgivning	21.732 21.732	0 0	0 0
206	16	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	2.531 2.531	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	17	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	19.089.892	19.090
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.089.892	19.090
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	29.600	34
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.600	34
		Afdrag	-4.649	-4
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-4.649	-4
		Bogført værdi ultimo	24.951	30
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	13
			0	13
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	90.670	84
			90.670	84
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.183	79
			5.183	79
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	5.007.399	4.086
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-662.066	-194
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.100.000	1.115
			5.445.334	5.007
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	67.809	67
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-12.987	-4
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	5
			62.322	68
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	448.594	459
		Årets overskud (konto 140)	93.904	159
		Overført til drift (konto 203.6)	-107.058	-170
		2. Ultimo saldo	435.441	449
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	82.941	81
		Vand	35.284	36
			118.225	117
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.585	7
		Øvrige skyldige omkostninger	535.023	75
			540.608	82
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	7.886	5
			7.886	5