

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	32	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildhaven Bethesdavej 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		1.881	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.881	24		24
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	396		6
		3	956		12
		4	528		6
		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	6	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		1.881	30		25
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.		24	1.881	10.04.1969	01.08.1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		24	1.881		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl.					
BBR-ejendomsnr.: 685		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		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		918 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		17.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		9,04 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 32 - Abildhaven

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	217.509	218	217
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	111.854	113	121
107	2	Vandafgift	103.160	87	95
109	3	Renovation	38.533	49	40
110		Forsikringer	19.736	19	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	44.506	44	45
	3.	Målerpasning m.v.	2.893	3	4
			<u>47.400</u>	<u>47</u>	<u>49</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	121.667	122	125
			<u>121.667</u>	<u>122</u>	<u>125</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	442.351	436	450
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	195.159	283	242
115	6	Almindelig vedligeholdelse	71.312	115	115
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	732.392	288	430
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-732.392	-288	-430
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	39.003	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-39.003	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	1.234	3	3
			<u>1.234</u>	<u>3</u>	<u>3</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	13.616	20	27
119.9		Variable udgifter i alt	281.321	421	387
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	585.000	585	642
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.700	5	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	54.538	56	56
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	645.238	647	703
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.586.419	1.722	1.757
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	65.392	124	68
		2. Renter m.v.	24.488	42	23
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-4.872	-8	-2
			<u>85.008</u>	<u>159</u>	<u>89</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	587	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-587	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	31.153	0	0
			<u>31.153</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	86.417	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	202.578	159	89
139		Udgifter i alt	1.788.997	1.881	1.846
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	104.659	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.893.656	1.881	1.846

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	1.727.016	1.723	1.728
	6.	Kældre m.v.	5.100	5	5
	7.	Garager/Carporte	11.160	11	11
			1.743.276	1.739	1.745
202	14	Renter	0	70	33
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	70.755	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	70.880	71	68
			141.635	141	102
203.9		Ordinære indtægter	1.884.911	1.881	1.846
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	8.745	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.745	0	0
209		Indtægter i alt	1.893.656	1.881	1.846
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.893.656	1.881	1.846

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.187.068	4.187
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.921.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>4.187.068</u>	<u>4.187</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	614.886	1.212
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.801.954	5.399
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	155	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.302	23
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	11.816	22
		6. Andre debitorer	0	24
		7. Forudbetalte udgifter	16.750	15
			<u>52.023</u>	<u>83</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.836.045	2.340
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.888.068	2.423
310		Aktiver i alt	7.690.021	7.822

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	1.793.632	1.941
403		Fælleskonto (B-ordning)	174.495	173
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	397.164	378
405	22	Tab ved fraflytninger	51.798	51
406.9		Henlæggelser i alt	2.417.089	2.544
407	23	Opsamlet resultat +/-	244.387	211
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.661.476	2.754
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	722.135	786
		2. Nykredit	0	0
			722.135	786
409		Beboerindskud	146.500	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.318.432	3.254
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.187.068	4.187
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	526.386	592
			526.386	592
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.646	15
			14.646	15
417		Langfristet gæld i alt	4.728.100	4.793
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	71.843	70
421	25	Skyldige omkostninger	187.264	166
422		Mellemregning med fraflyttere	6.544	14
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	33.293	24
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.502	1
426		Kortfristet gæld i alt	300.446	274
430		Passiver i alt	7.690.021	7.822

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	64.361	65	66
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	20.009	20	18
101.3		Administrationsbidrag	2.444	2	2
			<u>86.815</u>	<u>87</u>	<u>86</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	53.397	44	44
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	77.297	87	87
			<u>130.694</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>217.509</u>	<u>218</u>	<u>217</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	103.160	87	95
			<u>103.160</u>	<u>87</u>	<u>95</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	38.533	49	40
			<u>38.533</u>	<u>49</u>	<u>40</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.675	80	83
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	4.992	5	5
			<u>121.667</u>	<u>122</u>	<u>125</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	166.505	250	207
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.417	14	14
		Øvrige renholdelsesudgifter	19.237	18	20
			<u>195.159</u>	<u>283</u>	<u>242</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	-1.563	115	115
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.773	0	0
		Bygning, fælles indvendig	447	0	0
		Bygning, tekniske installationer	35.008	0	0
		Materiel	14.647	0	0
			<u>71.312</u>	<u>115</u>	<u>115</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	0	2	7
		Bygning, klimaskærm	560.000	51	33
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.402	75	77
		Bygning, fælles indvendig	17.574	88	3
		Bygning, tekniske installationer	103.848	51	289
		Materiel	28.569	22	22
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	732.392	288	430
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-732.392	-288	-430
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	1.234	3	3
	115	Reparationer fællesvaskeri	16.566	0	0
			17.801	3	3
			17.801	3	3
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.354	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	1.800	0	10
		Beboeraktiviteter	2.277	0	0
		Telefonudgifter	2.427	8	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	108	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	3.650	4	4
			13.616	20	27
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	311,07	311,07	341,59
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,50	2,50	1,60
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,88	29,88

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	86.417 86.417	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	1.727.016 1.727.016	1.723 1.723	1.728 1.728
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	70 70	33 33
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	356 8.390 8.745	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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	4.187.068	4.187
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.187.068	4.187
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	1.211.778	1.288
		Forbedringsarbejder i året	-531.500	-17
		Samlet anskaffelsessum ultimo	680.278	1.271
		Afdrag	-65.392	-59
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-65.392	-59
		Bogført værdi ultimo	614.886	1.212
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	155	0
			155	0
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	23.302	23
			23.302	23
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.816	22
			11.816	22
		Heraf til inkasso	0	0
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.941.025	722
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-732.392	668
		Årets henlæggelser (kt. 120)	585.000	551
			1.793.632	1.941
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	51.385	59
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-587	-8
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			51.798	51
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	210.608	226
		Årets overskud (konto 140)	104.659	71
		Overført til drift (konto 203.6)	-70.880	-86
		2. Ultimo saldo	244.387	211
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	71.843	70
			71.843	70
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.873	8
		Øvrige skyldige omkostninger	181.391	157
			187.264	166
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.613	0

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
		Depositum	23.680	24
			33.293	24
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	1.502	1
			1.502	1