

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Brohaven Brohaven 8250 Egå		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.764	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.764	84		84
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	48	2	
		2	1.254	19	
		3	1.445	17	
		4	560	5	
		5	5.457	41	
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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	86		84
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		84	8.764	14.09.1972	01.10.1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		84	8.764		
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11ag					
BBR-ejendomsnr.: 46081		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		Ja	Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskeinstallation, fælles		Elmåling, individuel		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		871 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		164.374 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		18,76 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	2,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

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	1.038.051	1.058	1.058
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.694.026	1.707	1.816
107	2	Vandafgift	18.780	13	10
109	3	Renovation	175.635	168	178
110		Forsikringer	72.833	69	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	64.107	67	67
	3.	Målerpasning m.v.	10.392	11	15
			<u>74.499</u>	<u>78</u>	<u>81</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	321.138	321	332
			<u>321.138</u>	<u>321</u>	<u>332</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.356.910	2.356	2.492
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.056.693	834	890
115	6	Almindelig vedligeholdelse	284.829	360	360
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.041.353	1.136	1.281
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.041.353	-1.136	-1.281
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	534.420	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-534.420	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	81.683	122	120
119.9		Variable udgifter i alt	1.423.206	1.315	1.370
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.010.000	2.010	2.010
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	28.500	29	29
124.8		Henlæggelser i alt	2.343.890	2.344	2.344
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.162.057	7.074	7.264
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	760.184	724	763
		2. Renter m.v.	119.890	126	103
		3. Bidrag	8.219	8	6
			<u>888.293</u>	<u>858</u>	<u>873</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.015	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-9.015	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	138.378	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-27.306	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-111.072	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	128.140	0	0
			<u>128.140</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	15.961	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.032.394	858	873
139		Udgifter i alt	8.194.451	7.932	8.137
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.194.451	7.932	8.137

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	7.636.357	7.612	7.884
	4.	Erhverv	26.544	27	27
	7.	Garager/Carporte	1.560	2	2
			7.664.461	7.640	7.913
202	14	Renter	2.035	173	162
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	291.031	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	119.899	120	62
			412.965	292	224
203.9		Ordinære indtægter	8.077.426	7.932	8.137
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	16.973	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	16.973	0	0
209		Indtægter i alt	8.094.398	7.932	8.137
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	100.052	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.194.451	7.932	8.137

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Heraf grundværdi	76.694.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>22.552.723</u>	<u>22.553</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.816.933	5.427
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	280	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>27.369.937</u>	<u>27.980</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	13.672	11
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	651.713	539
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	48.477	57
		6. Andre debitorer	407.822	434
			<u>1.121.684</u>	<u>1.041</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.003.467	10.515
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>12.125.151</u>	<u>11.555</u>
310		Aktiver i alt	<u>39.495.088</u>	<u>39.535</u>

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	9.248.706	8.280
403		Fælleskonto (B-ordning)	9.635	212
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.484.086	1.511
405	23	Tab ved fraflytninger	10.033	9
406.9		Henlæggelser i alt	10.752.460	10.012
407	24	Opsamlet resultat +/-	-18.199	202
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.734.261	10.213
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld 7. Landsbyggefonden	0	27
			0	27
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.042
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	22.552.723	22.553
413		Andre lån 1. Forbedringsarbejder m.v.	4.462.891	5.015
			4.462.891	5.015
414		Andre beboerindskud 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	513.554	514
			513.554	514
417		Langfristet gæld i alt	27.529.168	28.081
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	930.374	873
421	26	Skyldige omkostninger	236.991	349
422		Mellemregning med fraflyttere	57.567	14
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	7
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.726	-2
426		Kortfristet gæld i alt	1.231.659	1.241
430		Passiver i alt	39.495.088	39.535

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)	26.923	52	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.677	4	0
			<u>28.600</u>	<u>56</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	336.484	334	353
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	672.967	668	706
			<u>1.009.451</u>	<u>1.003</u>	<u>1.058</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.038.051</u>	<u>1.058</u>	<u>1.058</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	18.780	13	10
			<u>18.780</u>	<u>13</u>	<u>10</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	175.635	168	178
			<u>175.635</u>	<u>168</u>	<u>178</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	261.334	261	271
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	22.804	23	23
			<u>321.138</u>	<u>321</u>	<u>332</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	843.352	731	762
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	61.180	28	48
		Øvrige renholdelsesudgifter	152.161	75	80
			<u>1.056.693</u>	<u>834</u>	<u>890</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	32.546	0	0
		Bygning, klimaskærm	19.238	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	94.542	360	360
		Bygning, fælles indvendig	1.865	0	0
		Bygning, tekniske installationer	46.488	0	0
		Materiel	90.151	0	0
			<u>284.829</u>	<u>360</u>	<u>360</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	363.998	529	515
		Bygning, klimaskærm	10.459	21	22
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	352.390	409	515
		Bygning, tekniske installationer	167.374	101	105
		Materiel	147.131	76	126
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.041.353	1.136	1.281
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.041.353	-1.136	-1.281
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	2.526	0	0
			2.526	0	0
			2.526	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	11.552	12	12
		Afdelingsbestyrelsen	8.424	18	19
		Beboeraktiviteter	28.597	40	40
		Telefonudgifter	11.001	13	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.642	33	33
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	3.467	3	3
			81.683	122	120
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	229,35	229,35	229,35
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,85	6,85	6,85
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00

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	15.961 15.961	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	7.636.357 7.636.357	7.612 7.612	7.884 7.884
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 2.035 2.035	173 0 173	162 0 162
		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	13.973 3.000 16.973	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	22.552.723	22.553
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.552.723	22.553
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	5.426.949	5.797
		Forbedringsarbejder i året	150.168	358
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.577.117	6.155
		Afdrag	-760.184	-728
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-760.184	-728
		Bogført værdi ultimo	4.816.933	5.427
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal		
		Saldo primo	280	0
		Godtgørelse i året	0	0
		Saldo ultimo konto 303.3	280	0
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	13.672	11
			13.672	11
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	363.288	272
		EI	0	0
		Vand	288.425	267
			651.713	539
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.477	57
			48.477	57
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	8.280.059	7.573
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.041.353	-1.652
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.010.000	2.360
			9.248.706	8.280
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	8.839	16
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-27.306	-27
		Årets henlæggelser (kt. 123)	28.500	20
			10.033	9
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	201.753	690
		Årets underskud (konto 210)	-100.052	0
		Årets overskud (konto 140)	0	29
		Overført til drift (konto 203.6)	-119.899	-518
		2. Ultimo saldo	-18.199	202

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	639.879	581
		El	1.868	2
		Vand	288.628	291
			930.374	873
421	26	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	0	14
		Feriepengeforpligtelse	32.990	28
		Øvrige skyldige omkostninger	204.002	307
			236.991	349
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	7
			0	7
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	6.726	-2
			6.726	-2