

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 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		3.184	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.184	32		32
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0	0	
		2	0	0	
		3	0	0	
		4	2.783	29	
		5	401	3	
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	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.184	32		32
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.		32	3.208	14.07.1964	01.11.1966
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		32	3.208		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: EGÅ BY, EGÅ 11bc					
BBR-ejendomsnr.: 46154		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	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
		Vandmåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
		Vandmåling, kollektiv		Nej 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. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		687 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		30.291 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		9,51 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå I

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	264.910	265	265
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	436.848	440	469
109	2	Renovation	70.210	68	71
110		Forsikringer	27.104	26	28
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	138.984	139	143
			138.984	139	143
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indsud	95.438	95	96
			95.438	95	96
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	768.584	768	807
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	114.996	98	107
115	6	Almindelig vedligeholdelse	43.497	80	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	632.993	980	298
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-632.993	-980	-298
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	76.071	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-76.071	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	45.474	65	65
119.9		Variable udgifter i alt	203.967	243	242
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	560.000	560	550
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.100	17	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	671.244	671	658
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.908.705	1.947	1.972
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	208.853	150	207
		2. Renter m.v.	143.803	167	119
		3. Bidrag	4.224	4	4
			<u>356.880</u>	<u>321</u>	<u>329</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.360	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-10.360	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	61.472	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.656	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-50.816	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	35.761	0	0
			<u>35.761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	19.674	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	412.314	321	329
139		Udgifter i alt	2.321.019	2.268	2.301
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	27.815	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.348.834	2.268	2.301

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			
	12	1. Almene familieboliger	2.188.671	2.156	2.202
			<u>2.188.671</u>	<u>2.156</u>	<u>2.202</u>
202	13	Renter	6.479	39	37
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	81.220	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	72.268	72	62
			<u>159.967</u>	<u>112</u>	<u>99</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.348.638	2.268	2.301
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	196	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	196	0	0
209		Indtægter i alt	2.348.834	2.268	2.301
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.348.834	2.268	2.301

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.789.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>5.116.100</u>	<u>5.116</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.946.687	4.181
304.9		Anlægsaktiver i alt	9.062.787	9.297
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	1	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.375	69
		6. Andre debitorer	74.678	136
			<u>83.053</u>	<u>205</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>3.308.537</u>	<u>2.588</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.391.590	2.793
310		Aktiver i alt	12.454.377	12.091

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	2	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.374.738	2.448
403		Fælleskonto (B-ordning)	150.526	133
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	629.800	617
405	3	Tab ved fraflytninger	44.151	50
406.9		Henlæggelser i alt	3.199.215	3.248
407	4	Opsamlet resultat +/-	172.948	217
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.372.163	3.465
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	368.553	444
			368.553	444
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.402.422	4.327
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.116.100	5.116
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	3.879.377	3.465
			3.879.377	3.465
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	14.795	15
			14.795	15
417		Langfristet gæld i alt	9.010.272	8.596
Kortfristet gæld				
421	5	Skyldige omkostninger	60.335	30
423	6	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.608	0
426		Kortfristet gæld i alt	71.943	30
430		Passiver i alt	12.454.377	12.091

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)	75.390	75	76
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.890	6	5
101.3		Administrationsbidrag	1.497	2	1
			<u>82.776</u>	<u>83</u>	<u>83</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	61
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.422	121	121
			<u>182.134</u>	<u>182</u>	<u>182</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>264.910</u>	<u>265</u>	<u>265</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	70.210	68	71
			<u>70.210</u>	<u>68</u>	<u>71</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.984	102	106
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>138.984</u>	<u>139</u>	<u>143</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	64.259	86	96
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.984	1	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	48.753	10	8
			<u>114.996</u>	<u>98</u>	<u>107</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.713	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.024	80	70
		Bygning, tekniske installationer	6.051	0	0
		Materiel	709	0	0
			<u>43.497</u>	<u>80</u>	<u>70</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	337.580	687	10
		Bygning, klimaskærm	13.154	79	36
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	237.246	167	148
		Bygning, fælles indvendig	0	0	2
		Bygning, tekniske installationer	40.814	42	91
		Materiel	4.200	6	11
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	632.993	980	298
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-632.993	-980	-298
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.472	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	8.923	18	19
		Beboeraktiviteter	906	18	18
		Telefonudgifter	5.290	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	22.572	20	20
		Køb og salg af edb-udstyr	726	0	0
		Andre udgifter	2.585	1	1
			45.474	65	65
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	175,90	175,90	172,75
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	5,37	5,37	4,27
		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	11	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	19.674 19.674	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	2.188.671 2.188.671	2.156 2.156	2.202 2.202
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 6.479 6.479	39 0 39	37 0 37
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	196 196	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	5.116.100	5.116
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.116.100	5.116
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	4.181.324	3.695
		Forbedringsarbejder i året	4.114	676
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.185.438	4.371
		Afdrag	-238.751	-190
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-238.751	-190
		Bogført værdi ultimo	3.946.687	4.181
305.4	1	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.375	69
			8.375	69
		Heraf til inkasso	0	61
401	2	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.447.731	4.315
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-632.993	-2.377
		Årets henlæggelser (kt. 120)	560.000	510
			2.374.738	2.448
405	3	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	49.807	58
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.656	-11
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	3
			44.151	50
407	4	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	217.400	190
		Årets overskud (konto 140)	27.815	64
		Overført til drift (konto 203.6)	-72.268	-37
		2. Ultimo saldo	172.948	217
421	5	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
		Feriepengeforpligtelse	1.070	2
		Øvrige skyldige omkostninger	53.015	21
			60.335	30
423	6	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	11.608	0
			11.608	0