

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	22	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Langenæs II Langenæs Alle 8000 Aarhus C		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Telefon	89313131	Telefon	89402000
Telefon	89313131	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Email	bolig@aabnet.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		15.826	210	1	210
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.826	210		210
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	1302	30		
	2	4.640	69		
	3	5.075	62		
	4	3.325	35		
	5	1.484	14		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål					
Erhvervslejemål		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		18	23	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		15.844	233		215
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.	210	15.826	15.08.1960	15.08.1962	
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	210	15.826			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727be		Tostrengt vandsystem	Nej	Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	273320	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	273312273290	Regnvand, genanvendelse	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliteter		Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	827 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	364.748 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m ² i kr.	23,05 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	3,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 22 - Langenæs 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	556.117	558	556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	965.874	976	1.038
107	2	Vandafgift	45.806	8	20
109	3	Renovation	222.562	232	236
110		Forsikringer	163.772	156	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	303.282	310	218
	3.	Målerpasning m.v.	26.355	28	37
			<u>329.637</u>	<u>338</u>	<u>255</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	778.905	779	806
			<u>778.905</u>	<u>779</u>	<u>806</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	22.620	23	23
	2.	G-indsud	1.052.429	1.050	1.062
			<u>1.075.049</u>	<u>1.073</u>	<u>1.085</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.581.604	3.561	3.610
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.911.475	1.696	1.700
115	6	Almindelig vedligeholdelse	448.307	525	525
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.782.990	7.451	3.222
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.782.990	-7.451	-3.222
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	388.854	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-388.854	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	78.665	25	190
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			<u>78.665</u>	<u>27</u>	<u>192</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	119.176	233	226
119.9		Variable udgifter i alt	2.557.624	2.481	2.643
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.451.000	3.451	3.555
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.800	8	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	474.780	475	475
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.953.580	3.954	4.063
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.648.924	10.553	10.871
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.410.129	1.362	1.444
		2. Renter m.v.	797.119	740	724
		3. Bidrag	5.030	5	5
			<u>2.212.278</u>	<u>2.108</u>	<u>2.172</u>
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.311.372	1.311	1.310
		2. Renter m.v.	-19.302	-19	-18
		3. Administrationsbidrag	75.300	75	75
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-62.069	-66	-62
			<u>1.305.302</u>	<u>1.302</u>	<u>1.305</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.645	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-28.645	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	73.987	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-71.595	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.392	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	260.787	0	0
			<u>260.787</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	176.780	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.955.147	3.409	3.477
139		Udgifter i alt	14.604.072	13.963	14.348
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.604.072	13.963	14.348

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	13.080.929	12.978	13.441
		4. Erhverv	5.196	5	5
		6. Kældre m.v.	52.068	52	54
		7. Garager/Carporte	71.208	71	74
		9. Merleje	-58.332	-58	-58
			13.151.069	13.049	13.516
202	14	Renter	14.661	286	237
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	592.331	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	112.977	119	122
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	67.071	74	75
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	150	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	435.691	436	399
			1.222.881	914	833
203.9		Ordinære indtægter	14.373.950	13.963	14.348
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	119.984	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	119.984	0	0
209		Indtægter i alt	14.493.934	13.963	14.348
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	110.138	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	14.604.072	13.963	14.348

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	13.441.400	13.441
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	176.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.381.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>13.441.400</u>	<u>13.441</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.005.591	22.410
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	19.651.049	20.962
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.098.040	56.814
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	46.312	69
		2. Beboerindskud	0	3
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	518.463	666
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	175.774	174
		6. Andre debitorer	28.316	23
			<u>768.864</u>	<u>935</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>22.053.827</u>	<u>20.335</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.822.691	21.270
310		Aktiver i alt	77.920.731	78.084

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	15.319.778	13.652
403		Fælleskonto (B-ordning)	648.207	657
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.993.134	3.891
405	23	Tab ved fraflytninger	388.299	440
406.9		Henlæggelser i alt	20.349.418	18.639
407	24	Opsamlet resultat +/-	526.940	1.073
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.876.358	19.712
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	140.887	338
			<u>140.887</u>	<u>338</u>
409		Beboerindskud	653.450	653
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	734.200	734
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.912.863	11.716
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	13.441.400	13.441
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.834.234	21.673
		2. Bygningsrenovering m.v.	19.651.049	20.962
			<u>41.485.283</u>	<u>42.635</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	582.516	583
			<u>582.516</u>	<u>583</u>
417		Langfristet gæld i alt	55.509.199	56.659
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	937.265	912
421	26	Skyldige omkostninger	567.994	751
422		Mellemregning med fraflyttere	11.981	22
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.500	21
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.434	6
426		Kortfristet gæld i alt	1.535.174	1.712
430		Passiver i alt	77.920.731	78.084

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)	196.815	197	128
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	9.786	10	3
101.3		Administrationsbidrag	793	3	0
			<u>207.395</u>	<u>210</u>	<u>131</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	116.241	116	148
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	232.481	232	277
			<u>348.722</u>	<u>349</u>	<u>425</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>556.117</u>	<u>558</u>	<u>556</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	45.806	8	20
			<u>45.806</u>	<u>8</u>	<u>20</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	222.562	232	236
			<u>222.562</u>	<u>232</u>	<u>236</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	685.205	685	712
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	56.700	57	58
			<u>778.905</u>	<u>779</u>	<u>806</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.376.742	1.209	1.162
		Trappevask mv.	364.710	365	372
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	78.990	39	83
		Øvrige renholdelsesudgifter	91.033	84	84
			<u>1.911.475</u>	<u>1.696</u>	<u>1.700</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	37.631	0	0
		Bygning, klimaskærm	46.527	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.243	525	525
		Bygning, fælles indvendig	23.347	0	0
		Bygning, tekniske installationer	179.297	0	0
		Materiel	76.262	0	0
			<u>448.307</u>	<u>525</u>	<u>525</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	237.802	1.089	18
		Bygning, klimaskærm	242.016	3.458	55
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.884	550	547
		Bygning, fælles indvendig	213.154	64	255
		Bygning, tekniske installationer	816.702	2.246	2.291
		Materiel	72.432	45	55
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.782.990	7.451	3.222
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.782.990	-7.451	-3.222
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	78.665	25	190
	115	Reparationer fællesvaskeri	33.823	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-112.977	-119	-122
			-488	-93	68
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-67.071	-74	-75
			-67.071	-74	-75
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-150	0	0
			-150	2	2
			-67.709	-165	-5
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	29.345	30	30
		Afdelingsbestyrelsen	5.997	20	19
		Beboeraktiviteter	61.847	110	110
		Telefonudgifter	14.495	21	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.708	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	3.783	8	8
			119.176	233	226
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	217,81	217,81	224,38
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,49	0,49	0,20
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00

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	176.780 176.780	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	13.080.929 13.080.929	12.978 12.978	13.441 13.441
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 14.661 14.661	286 0 286	237 0 237
		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	113.890 6.094 119.984	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	13.441.400	13.441
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.441.400	13.441
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	22.410.258	22.949
		Forbedringsarbejder i året	1.004.778	779
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.415.035	23.729
		Afdrag	-1.409.444	-1.318
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.409.444	-1.318
		Bogført værdi ultimo	22.005.591	22.410
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		Saldo primo	20.962.421	22.275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.962.421	22.275
		Afdrag	-1.311.372	-1.313
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.311.372	-1.313
		Bogført værdi ultimo	19.651.049	20.962
305.1	19	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	46.312	69
			46.312	69
305.3	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	278.555	275
		Vand	239.908	391
			518.463	666
305.4	21	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	175.774	174
			175.774	174
		Heraf til inkasso	0	0
401	22	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	13.651.768	11.394
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.782.990	-1.002
		Årets henlæggelser (kt. 120)	3.451.000	3.260
			15.319.778	13.652
405	23	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	439.894	491
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-71.595	-72
		Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
			388.299	440
407	24	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.072.769	1.350
		Årets underskud (konto 210)	-110.138	0
		Årets overskud (konto 140)	0	190
		Overført til drift (konto 203.6)	-435.691	-467
		2. Ultimo saldo	526.940	1.073

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	550.701	482
		El	0	0
		Vand	386.564	430
			937.265	912
421	26	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	52.570	41
		Øvrige skyldige omkostninger	515.424	710
			567.994	751
423	27	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	10
		Depositum	11.500	12
			11.500	21
425	28	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	6.434	6
			6.434	6