

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 8210 Aarhus V		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	2089,5	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	4		
	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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		4.989	100		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
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	100	4.898			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 18b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.:	540434	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
Beboerfaciliteter		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		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet	989 kr.				
Lejenedsættelse i alt på årsbasis	0 kr.		Dato for nedsættelse	01.01.2021	
Nedsættelse pr. m ² i kr.	0,00 kr.		Nedsættelse pr. m ² i %	0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

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	2.628.801	2.336	2.339
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	131.356	193	190
109	3	Renovation	101.651	98	103
110		Forsikringer	41.173	39	43
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	185.599	120	145
	3.	Målerpasning m.v.	11.956	13	18
			<u>197.555</u>	<u>133</u>	<u>163</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	382.700	383	396
			<u>382.700</u>	<u>383</u>	<u>396</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	854.436	845	893
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	516.529	479	486
115	6	Almindelig vedligeholdelse	120.072	200	160
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.327.817	1.004	328
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.327.817	-1.004	-328
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	93.766	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-93.766	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	51.192	58	53
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	14.096	20	20
			<u>65.288</u>	<u>78</u>	<u>73</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	22.801	77	77
119.9		Variable udgifter i alt	724.690	833	795
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.237.000	1.237	1.041
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	19.200	19	23
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.686	115	115
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.375.886	1.376	1.189
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.583.812	5.390	5.217
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	0	23	0
		2. Renter m.v.	0	1	0
			0	24	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	987.115	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-987.115	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	52.805	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-33.300	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-19.505	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	53.985	0	0
			53.985	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	8.945	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	62.930	24	0
139		Udgifter i alt	5.646.741	5.414	5.217
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.646.741	5.414	5.217

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	0	0	70
		2. Almene ungdomsboliger	4.932.835	4.892	4.852
		7. Garager/Carporte	36.564	37	37
			4.969.399	4.928	4.958
202	14	Renter	0	67	91
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	122.609	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.750	9	9
		6. Overført fra opsamlet resultat	410.207	410	159
			534.566	486	259
203.9		Ordinære indtægter	5.503.965	5.414	5.217
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.309	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.309	0	0
209		Indtægter i alt	5.505.274	5.414	5.217
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	141.468	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.646.741	5.414	5.217

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>91.003.830</u>	<u>91.004</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.003.830	91.004
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	21.517	27
		2. Beboerindskud	14.641	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	235.033	234
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	245.522	290
		6. Andre debitorer	107.489	91
			<u>624.202</u>	<u>642</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>4.434.305</u>	<u>4.915</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.058.507	5.557
310		Aktiver i alt	96.062.337	96.561

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	2.546.411	2.637
403		Fælleskonto (B-ordning)	117.685	162
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.022.868	935
405	22	Tab ved fraflytninger	134.989	163
406.9		Henlæggelser i alt	3.821.954	3.898
407	23	Opsamlet resultat +/-	193.691	745
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.015.644	4.643
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	50.436.583	53.712
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			56.809.313	60.085
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	32.373.417	29.098
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	404.945	401
421	25	Skyldige omkostninger	465.464	274
422		Mellemregning med fraflyttere	16.700	134
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	54.821	22
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	100.934	83
426		Kortfristet gæld i alt	1.042.862	914
430		Passiver i alt	96.062.337	96.561

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)	3.275.810	3.219	3.261
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-238.482	-122	-224
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
			<u>3.260.915</u>	<u>3.320</u>	<u>3.261</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-25.101	-90	-19
104.4		Ungdomsboligbidrag	-607.014	-894	-903
			<u>-632.115</u>	<u>-984</u>	<u>-922</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.628.801	2.336	2.339
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	131.356	193	190
			<u>131.356</u>	<u>193</u>	<u>190</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	101.651	98	103
			<u>101.651</u>	<u>98</u>	<u>103</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	318.700	319	331
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	27.000	27	28
			<u>382.700</u>	<u>383</u>	<u>396</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	378.532	383	380
		Trappevask mv.	68.949	53	53
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.773	9	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	48.275	35	35
			<u>516.529</u>	<u>479</u>	<u>486</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.700	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.689	200	160
		Bygning, tekniske installationer	48.449	0	0
		Materiel	46.234	0	0
			<u>120.072</u>	<u>200</u>	<u>160</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	166.794	30	67
		Bygning, klimaskærm	57.589	127	24
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	704.531	704	92
		Bygning, fælles indvendig	7.018	27	7
		Bygning, tekniske installationer	344.252	82	81
		Materiel	47.633	34	56
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.327.817	1.004	328
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.327.817	-1.004	-328
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	51.192	58	53
	115	Reparationer fællesvaskeri	1.675	0	0
			52.867	58	53
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	14.096	20	20
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.750	-9	-9
			12.346	11	11
			65.213	69	64
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	13.974	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	0	18	18
		Beboeraktiviteter	2.769	22	22
		Telefonudgifter	3.648	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.096	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	1.314	3	3
			22.801	77	77
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	247,95	247,95	208,66
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,85	3,85	4,63
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	22,99	23,00	23,00

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	8.945 8.945	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	0 0	0 0	70 70
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning	0 0	67 67	91 91
		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	309 1.000 1.309	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	91.003.830	91.004
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.003.830	91.004
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	0	23
		Samlet anskaffelsessum ultimo	0	23
		Afdrag	0	-23
		Afdrag og afskrivninger ultimo	0	-23
		Bogført værdi ultimo	0	0
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	21.517	27
			21.517	27
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	109.748	110
		El	125.285	124
			235.033	234
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	245.522	290
			245.522	290
		Heraf til inkasso	0	25
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.637.228	2.628
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.327.817	-855
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.237.000	865
			2.546.411	2.637
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	163.289	170
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-33.300	-12
		Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
			134.989	163
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	745.365	715
		Årets underskud (konto 210)	-141.468	0
		Årets overskud (konto 140)	0	203
		Overført til drift (konto 203.6)	-410.207	-172
		2. Ultimo saldo	193.691	745
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	251.197	248
		El	153.748	153
			404.945	401
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	11.201	10
		Øvrige skyldige omkostninger	454.262	264
			465.464	274

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje Forudbetalt leje	54.821 54.821	22 22
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	100.934 100.934	83 83