

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Kridthøjparken Kridthøjvænge 8270 Højbjerg		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		25.624	354	1	354
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		25.624	354		354
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	1309,5	25		
	2	7.840	123		
	3	12.360	158		
	4	4.115	48		
	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					
		3	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	69	1/5	14
Lejemålsoplysninger i alt		25.626	424		369
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.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	354	25.623			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:					
HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 402929		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
Beboerhus		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		611 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		218.523 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,53 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

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	799.868	803	800
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.028.073	1.042	1.100
107	2	Vandafgift	139.836	75	50
109	3	Renovation	387.077	415	396
110		Forsikringer	284.707	271	296
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	268.748	260	261
	3.	Målerpasning m.v.	42.215	47	62
			<u>310.963</u>	<u>307</u>	<u>323</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.312.792	1.309	1.360
			<u>1.312.792</u>	<u>1.309</u>	<u>1.360</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	23.920	24	24
	2.	G-indsud	1.703.930	1.700	1.719
			<u>1.727.850</u>	<u>1.724</u>	<u>1.743</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.191.298	5.143	5.269
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.910.233	3.033	3.335
115	6	Almindelig vedligeholdelse	817.095	1.000	830
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.288.742	2.327	34.124
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.288.742	-2.327	-34.124
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	666.618	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-666.618	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	391.305	470	400
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	56.858	120	115
			<u>448.162</u>	<u>590</u>	<u>515</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	162.790	383	264
119.9		Variable udgifter i alt	4.338.282	5.006	4.943
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.305.000	5.305	5.255
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	35.600	36	36
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		Henlæggelser i alt	6.159.305	6.159	6.109
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.488.752	17.111	17.122
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	483.538	413	1.511
		2. Renter m.v.	287.774	253	255
			<u>771.312</u>	<u>665</u>	<u>1.766</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.369	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.369	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	162.382	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-122.544	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-39.838	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	331.707	0	0
			<u>331.707</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	39.006	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.142.025	665	1.766
139		Udgifter i alt	17.630.778	17.776	18.888
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	537.643	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.168.421	17.776	18.888

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	15.647.688	15.572	17.015
		4. Erhverv	38.820	39	39
		6. Kældre m.v.	91.908	89	89
		7. Garager/Carporte	160.424	181	181
		9. Merleje	-28.200	-28	-28
			15.910.640	15.852	17.296
202	14	Renter	10.215	453	207
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.578.369	825	770
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.490	31	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.125	30	30
		5. Indeksoverskud	3.668	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	585.857	586	555
			2.235.725	1.924	1.592
203.9		Ordinære indtægter	18.146.365	17.776	18.888
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	22.055	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	22.055	0	0
209		Indtægter i alt	18.168.421	17.776	18.888
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.168.421	17.776	18.888

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	309.000.000	
		2. Heraf grundværdi	51.232.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>20.096.860</u>	<u>20.097</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.407.185	6.128
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>27.504.045</u>	<u>26.225</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	73	13
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.113.810	1.057
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	183.707	241
		6. Andre debitorer	71.283	40
			<u>1.368.873</u>	<u>1.352</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.218.041	25.685
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>29.586.914</u>	<u>27.037</u>
310		Aktiver i alt	<u>57.090.959</u>	<u>53.262</u>

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	16.996.350	13.980
403		Fælleskonto (B-ordning)	588.074	685
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.022.339	6.788
405	22	Tab ved fraflytninger	724.353	797
406.9		Henlæggelser i alt	25.331.116	22.250
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.708.774	1.757
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	27.039.890	24.007
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	275.419	449
			<u>275.419</u>	<u>449</u>
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.166.177	17.993
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.096.859	20.097
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.415.291	5.740
			<u>6.415.291</u>	<u>5.740</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	775.561	767
			<u>775.561</u>	<u>767</u>
417		Langfristet gæld i alt	27.287.712	26.603
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.977.528	1.877
421	25	Skyldige omkostninger	683.511	697
422		Mellemregning med fraflyttere	36.869	43
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.250	4
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	61.200	31
426		Kortfristet gæld i alt	2.763.358	2.653
430		Passiver i alt	57.090.959	53.262

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)	173.116	173	114
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	12.070	12	8
101.3		Administrationsbidrag	1.997	4	1
			187.183	189	124
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	204.227	205	225
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	408.458	409	451
			612.685	614	676
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	799.868	803	800
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	139.836	75	50
			139.836	75	50
109	3	Renovation			
		Renovation	323.675	302	326
		Komprimatorer mv.	63.402	112	70
			387.077	415	396
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.176.003	1.176	1.221
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	99.789	96	101
			1.312.792	1.309	1.360
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.072.221	2.343	2.451
		Trappevask mv.	524.457	530	584
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	127.957	80	150
		Øvrige renholdelsesudgifter	185.598	80	150
			2.910.233	3.033	3.335
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	97.417	0	0
		Bygning, klimaskærm	48.258	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	290.270	1.000	830
		Bygning, fælles indvendig	1.650	0	0
		Bygning, tekniske installationer	195.442	0	0
		Materiel	184.060	0	0
			817.095	1.000	830

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	42.713	80	197
		Bygning, klimaskærm	220.050	320	29.449
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	650.458	963	1.438
		Bygning, fælles indvendig	131.070	56	394
		Bygning, tekniske installationer	1.041.826	828	2.518
		Materiel	202.626	79	127
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.288.742	2.327	34.124
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.288.742	-2.327	-34.124
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	391.305	470	400
	115	Reparationer fællesvaskeri	8.744	0	0
			400.048	470	400
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-30.490	-31	-31
			-30.490	-31	-31
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	56.858	120	115
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-27.125	-30	-30
			29.733	91	86
			399.291	530	455
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	49.468	50	50
		Afdelingsbestyrelsen	15.680	43	43
		Beboeraktiviteter	10.663	170	75
		Telefonudgifter	19.680	20	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	53.504	62	60
		Køb og salg af edb-udstyr	6.000	10	10
		Andre udgifter	7.796	28	5
			162.790	383	264
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	207,01	207,01	205,06
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,39	1,39	1,39
	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 Korrektioner vedr. tidligere år - 1	39.006 39.006	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	15.647.688 15.647.688	15.572 15.572	17.015 17.015
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 10.215 10.215	453 0 453	207 0 207
		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	10.555 11.500 22.055	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	20.096.860	20.097
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.096.860	20.097
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	6.128.197	5.803
		Forbedringsarbejder i året	1.762.526	742
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.890.723	6.544
		Afdrag	-483.538	-416
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-483.538	-416
		Bogført værdi ultimo	7.407.185	6.128
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	73	13
			73	13
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	514.052	542
		Vand	599.758	516
			1.113.810	1.057
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	183.707	241
			183.707	241
		Heraf til inkasso	11.831	60
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	13.980.092	11.697
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.288.742	-3.903
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.305.000	6.186
			16.996.350	13.980
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	796.897	790
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-122.544	-43
		Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	50
			724.353	797
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.756.988	2.610
		Årets overskud (konto 140)	537.643	570
		Overført til drift (konto 203.6)	-585.857	-1.423
		2. Ultimo saldo	1.708.774	1.757
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.387.922	1.327
		Vand	589.606	549
			1.977.528	1.877
421	25	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	12.500	13
		Feriepengeforpligtelse	75.144	73
		Øvrige skyldige omkostninger	595.868	612
			683.511	697

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	0
		Depositum	4.250	4
			4.250	4
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	61.200	31
			61.200	31