

## Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2021

Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	75	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Havnen Helga Pedersens Gade 29-33 8000 Aarhus C		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.049	54	1	54
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		5.049	54		54
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	4.384	48		
	4	665	6		
	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 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		5.049	54		54
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	54	5.049	18.11.2010	01.10.2012	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	54	5.049			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
<b>Matr.nr. og tekst:</b> ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1		<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 988156		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	
<b>Beboerfaciliter</b>		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.020 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	53.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	10,50 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,10 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 75 - Havnen

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	<b>3.009.198</b>	<b>3.053</b>	<b>3.065</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	285.922	289	289
109	2	Renovation	241.463	241	248
110		Forsikringer	44.773	43	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	81.276	65	48
	3.	Målerpasning m.v.	6.502	7	9
			<u>87.778</u>	<u>72</u>	<u>57</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	227.080	227	234
			<u>227.080</u>	<u>227</u>	<u>234</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>887.016</b>	<b>872</b>	<b>875</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	276.112	305	284
115	6	Almindelig vedligeholdelse	120.135	110	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	349.465	346	713
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-349.465	-346	-713
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	46.786	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-46.786	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	8	Diverse udgifter	91.979	160	160
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>488.226</b>	<b>574</b>	<b>555</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	823.000	823	874
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	156.514	157	157
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	3
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>986.614</b>	<b>987</b>	<b>1.038</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.371.054</b>	<b>5.486</b>	<b>5.532</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	40.436	38	42
		2. Renter m.v.	24.388	22	22
			<u>64.824</u>	<u>60</u>	<u>65</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	41.118	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-17.982	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-23.136	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	74.647	0	0
			<u>74.647</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.046	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>141.517</b>	<b>60</b>	<b>65</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>5.512.571</b>	<b>5.546</b>	<b>5.596</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	107.558	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>5.620.129</b>	<b>5.546</b>	<b>5.596</b>

## Resultatopgørelse for 01.01.2021 - 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	5.147.592	5.143	5.206
			<u>5.147.592</u>	<u>5.143</u>	<u>5.206</u>
202	13	Renter	0	100	107
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	169.538	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	302.294	302	283
			<u>471.831</u>	<u>403</u>	<u>390</u>
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>5.619.423</b>	<b>5.546</b>	<b>5.596</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	706	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<u><b>706</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>5.620.129</b>	<b>5.546</b>	<b>5.596</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>5.620.129</b>	<b>5.546</b>	<b>5.596</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	93.403.002	93.403
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.348.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>93.403.002</u>	<u>93.403</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	486.944	527
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.889.946</b>	<b>93.930</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	8
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	378.373	373
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	38
		6. Andre debitorer	0	42
			<u>378.373</u>	<u>461</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.982.297	5.494
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.360.670</b>	<b>5.955</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>100.250.616</b>	<b>99.885</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.034.142	3.561
403		Fælleskonto (B-ordning)	117.319	113
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	930.972	821
405	21	Tab ved fraflytninger	99.638	115
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.182.071</b>	<b>4.610</b>
407	22	Opsamlet resultat +/-	675.811	871
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>5.857.882</b>	<b>5.480</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	61.015.771	0
		6. LR Realkredit	0	63.966
		7. Landsbyggefonden	6.538.210	6.538
			<u>67.553.981</u>	<u>70.504</u>
409		Beboerindskud	1.868.062	1.868
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.980.959	21.031
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>93.403.002</b>	<b>93.403</b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	465.694	506
			<u>465.694</u>	<u>506</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>93.868.696</b>	<b>93.909</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.268	372
421	24	Skyldige omkostninger	75.665	81
422		Mellemregning med fraflyttere	22.220	14
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.432	5
425		Anden kortfristet gæld		
		26 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	33.454	24
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>524.038</b>	<b>496</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>100.250.616</b>	<b>99.885</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån/indekslån:</b>			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.949.757	2.948	2.956
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	125.378	127	119
101.3		Administrationsbidrag	229.491	229	229
			<b>3.304.626</b>	<b>3.305</b>	<b>3.305</b>
		<b>Prioritering ved indekslån</b>			
104.1		Afdragsbidrag	-170.051	-139	-120
104.2		Rentebidrag	-125.378	-113	-119
			<b>-295.429</b>	<b>-252</b>	<b>-240</b>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.009.198</b>	<b>3.053</b>	<b>3.065</b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	241.463	241	248
			<b>241.463</b>	<b>241</b>	<b>248</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
	1.1	Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	172.098	172	179
	1.3	Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
	1.4	Tillægssydelse, i alt	17.982	18	18
			<b>227.080</b>	<b>227</b>	<b>234</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	146.227	177	150
		Trappevask mv.	107.504	106	107
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.443	4	8
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.938	18	20
			<b>276.112</b>	<b>305</b>	<b>284</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	5.935	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.940	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.164	110	110
		Bygning, fælles indvendig	9.614	0	0
		Bygning, tekniske installationer	73.793	0	0
		Materiel	5.689	0	0
			<b>120.135</b>	<b>110</b>	<b>110</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Terræn	0	36	16
		Bygning, klimaskærm	85.340	74	313
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.878	13	99
		Bygning, fælles indvendig	3.325	82	5
		Bygning, tekniske installationer	230.328	133	269
		Materiel	10.594	8	11
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>349.465</b>	<b>346</b>	<b>713</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-349.465	-346	-713
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	7.546	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	6.665	31	31
		Beboeraktiviteter	16.375	31	31
		Telefonudgifter	8.841	11	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	6.344	30	30
		Andre udgifter	46.209	50	50
			<b>91.979</b>	<b>160</b>	<b>160</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	163,01	163,01	173,11
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	0,91	0,91	0,91
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Budget 2021 (t.kr.)</b>	<b>Budget 2022 (t.kr.)</b>
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	2.046 <b>2.046</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	5.147.592 <b>5.147.592</b>	5.143 <b>5.143</b>	5.206 <b>5.206</b>
202	13	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning	0 <b>0</b>	100 <b>100</b>	107 <b>107</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	355 351 <b>706</b>	0 0 <b>0</b>	0 0 <b>0</b>

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	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	93.403.002	93.403
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>93.403.002</b>	<b>93.403</b>
303.1	16	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	527.380	493
		Forbedringsarbejder i året	0	71
		Samlet anskaffelsessum ultimo	527.380	564
		Afdrag	-40.436	-37
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-40.436	-37
		Bogført værdi ultimo	<b>486.944</b>	<b>527</b>
305.1	17	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	8
			<b>0</b>	<b>8</b>
305.3	18	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	135.418	143
		Ei	92.668	98
		Vand	150.287	133
			<b>378.373</b>	<b>373</b>
305.4	19	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	38
			<b>0</b>	<b>38</b>
		Heraf til inkasso	0	38
401	20	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.560.607	3.214
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-349.465	-389
		Årets henlæggelser (kt. 120)	823.000	736
			<b>4.034.142</b>	<b>3.561</b>
405	21	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	115.120	113
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-17.982	0
		Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	3
			<b>99.638</b>	<b>115</b>
407	22	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	870.547	905
		Årets overskud (konto 140)	107.558	211
		Overført til drift (konto 203.6)	-302.294	-246
		2. Ultimo saldo	<b>675.811</b>	<b>871</b>
419	23	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	173.419	160
		Ei	101.175	104
		Vand	108.675	107
			<b>383.268</b>	<b>372</b>
421	24	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	3.623	3
		Øvrige skyldige omkostninger	72.042	78
			<b>75.665</b>	<b>81</b>

## Noter til balancen

<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>Specifikation</b>	<b>Regnskab 2021 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2020 (t.kr.)</b>
423	25	<b>Deposita og forudbetalt leje</b> Forudbetalt leje	9.432	5
			<b>9.432</b>	<b>5</b>
425	26	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b> Varme, vand og el	33.454	24
			<b>33.454</b>	<b>24</b>