

**Arbejdernes Andels Boligforening**
**Regnskabsåret 2021**
**Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	72	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Nygade Nygade 8000 Aarhus C		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		
<b>Lejemål</b>		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.052	69	1	69
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		6.052	69		69
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>		Antal rum			
		1	132	2	
		2	2.297	32	
		3	2.232	25	
		4	199	2	
		5	1.192	8	
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		305	1	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	83	1/5	17
Lejemålsoplysninger i alt		6.357	153		92
<b>Støtteart</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		0	0	01.10.1993	01.10.1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		148	6.347		
<b>Byggeart</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri		148	6.347		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>		<b>Varmeforsyning</b>	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	340087	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>Beboerfaciliteter</b>		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	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
<b>Vaskeri</b>		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
<b>Lejeoplysninger for boligen</b>					
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		227.248 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.		37,55 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	4,40 %

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 72 - Nygade

## 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	1.089.135	1.089	1.089
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	428.847	434	459
107	2	Vandafgift	83.408	297	2
109	3	Renovation	125.875	124	129
110		Forsikringer	72.729	69	76
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	70.433	94	70
	3.	Målerpasning m.v.	8.254	9	12
			<u>78.687</u>	<u>103</u>	<u>83</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	345.786	346	357
			<u>345.786</u>	<u>346</u>	<u>357</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.135.332</b>	<b>1.373</b>	<b>1.106</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	604.303	491	459
115	6	Almindelig vedligeholdelse	135.993	345	345
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	5.156.637	2.294	661
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.156.637	-2.294	-661
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	277.803	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-277.803	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	66.353	75	87
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	5	5
			<u>66.353</u>	<u>80</u>	<u>92</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	32.955	81	96
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>839.603</b>	<b>996</b>	<b>991</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.022.000	2.022	2.129
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	9.500	10	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	187.611	188	188
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	10
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.226.611</b>	<b>2.227</b>	<b>2.334</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.290.682</b>	<b>5.685</b>	<b>5.520</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	624.909	1.127	1.148
		2. Renter m.v.	147.307	140	113
		3. Bidrag	26.598	27	27
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	15.774	12	18
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-7.064	-42	-7
			<u>807.523</u>	<u>1.263</u>	<u>1.299</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	13.311	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.311	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	78.359	0	0
			<u>78.359</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	542.615	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.428.497</b>	<b>1.263</b>	<b>1.299</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.719.179</b>	<b>6.947</b>	<b>6.819</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	209.374	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.928.553</b>	<b>6.947</b>	<b>6.819</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			
	13	1. Almene familieboliger	5.425.646	5.522	5.321
		4. Erhverv	264.108	264	265
		6. Kældre m.v.	65.265	66	67
		7. Garager/Carporte	584.630	586	579
			6.339.649	6.438	6.232
202	14	Renter	3.571	87	145
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	177.968	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	78.640	93	81
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	3	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	326.353	326	358
			586.532	509	587
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>6.926.181</b>	<b>6.947</b>	<b>6.819</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.372	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.928.553</b>	<b>6.947</b>	<b>6.819</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.928.553</b>	<b>6.947</b>	<b>6.819</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.891.719	17.892
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.588.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.891.719</u>	<u>17.892</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.774.703	10.242
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>32.666.422</u></b>	<b><u>28.134</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	1.601	4
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	461.245	291
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	11.564	102
		6. Andre debitorer	0	85
		7. Forudbetalte udgifter	0	48
			<u>474.410</u>	<u>531</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.078.470</u>	<u>10.557</u>
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.552.880</u></b>	<b><u>11.088</u></b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.219.302</u></b>	<b><u>39.222</u></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	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.693.727	6.828
403		Fælleskonto (B-ordning)	208.293	214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.214.534	1.290
405	22	Tab ved fraflytninger	225.206	231
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.341.760</b>	<b>8.563</b>
407	23	Opsamlet resultat +/-	970.293	1.087
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b>6.312.053</b>	<b>9.650</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>17.891.719</b>	<b>17.892</b>
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	9.989.610	10.136
			<u>9.989.610</u>	<u>10.136</u>
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	39.170	39
			<u>39.170</u>	<u>39</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>27.920.499</b>	<b>28.067</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	510.864	340
421	25	Skyldige omkostninger	385.767	1.003
422		Mellemregning med fraflyttere	7.438	3
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	74.290	159
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.391	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>986.750</b>	<b>1.504</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>35.219.302</b>	<b>39.222</b>

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			<b>1.089.135</b>	<b>1.089</b>	<b>1.089</b>
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.089.135</b>	<b>1.089</b>	<b>1.089</b>
107	2	<b>Vandafgift</b>			
		Vandafgift	83.408	297	2
			<b>83.408</b>	<b>297</b>	<b>2</b>
109	3	<b>Renovation</b>			
		Renovation	125.875	124	129
			<b>125.875</b>	<b>124</b>	<b>129</b>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	290.017	290	301
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	18.769	19	19
			<b>345.786</b>	<b>346</b>	<b>357</b>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	518.517	424	394
		Trappevask mv.	0	5	0
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	28.673	12	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.113	49	49
			<b>604.303</b>	<b>491</b>	<b>459</b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	1.075	0	0
		Bygning, klimaskærm	7.359	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.255	345	345
		Bygning, tekniske installationer	73.978	0	0
		Materiel	1.326	0	0
			<b>135.993</b>	<b>345</b>	<b>345</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	72.827	120	60
		Bygning, klimaskærm	40.934	194	13
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.902	215	271
		Bygning, fælles indvendig	25.388	1.174	9
		Bygning, tekniske installationer	4.912.467	570	276
		Materiel	38.119	22	31
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>5.156.637</b>	<b>2.294</b>	<b>661</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-5.156.637	-2.294	-661
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
118	8	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	66.353	75	87
	115	Reparationer fællesvaskeri	13.075	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-78.640	-93	-81
			<b>787</b>	<b>-18</b>	<b>6</b>
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	0	5	5
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	0	-3	-3
			<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
			<b>787</b>	<b>-16</b>	<b>8</b>
119	9	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	9.642	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	10.900	31	31
		Beboeraktiviteter	3.974	9	25
		Telefonudgifter	7.288	10	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	655	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	497	5	5
			<b>32.955</b>	<b>81</b>	<b>96</b>
120	10	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	318,07	318,07	334,91
122	11	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,57	1,57	1,22
	2.	Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	31,00	31,00	31,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	12	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrekationer vedr. tidligere år - 1	542.615 <b>542.615</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	13	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	5.425.646 <b>5.425.646</b>	5.522 <b>5.522</b>	5.321 <b>5.321</b>
202	14	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 3.571 <b>3.571</b>	87 0 <b>87</b>	145 0 <b>145</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	15	<b>Korrektion tidligere år</b> Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.763 609 <b>2.372</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	16	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>17.891.719</b>	<b>17.892</b>
303.1	17	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	10.242.158	11.495
		Forbedringsarbejder i året	5.157.454	-660
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.399.612	10.835
		Afdrag	-624.909	-593
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-624.909	-593
		Bogført værdi ultimo	<b>14.774.703</b>	<b>10.242</b>
305.1	18	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.601	4
			<b>1.601</b>	<b>4</b>
305.3	19	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	269.598	291
		Vand	191.647	0
			<b>461.245</b>	<b>291</b>
305.4	20	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.564	102
			<b>11.564</b>	<b>102</b>
		Heraf til inkasso	0	17
401	21	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	6.828.364	13.342
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-5.156.637	-8.790
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.022.000	2.277
			<b>3.693.727</b>	<b>6.828</b>
405	22	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	231.017	254
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-13.311	-30
		Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
			<b>225.206</b>	<b>231</b>
407	23	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	1.087.273	924
		Årets overskud (konto 140)	209.374	464
		Overført til drift (konto 203.6)	-326.353	-301
		2. Ultimo saldo	<b>970.293</b>	<b>1.087</b>
419	24	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	295.716	336
		Vand	215.148	4
			<b>510.864</b>	<b>340</b>
421	25	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	19.082	13
		Øvrige skyldige omkostninger	366.685	990
			<b>385.767</b>	<b>1.003</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	26	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje	2.649	19
		Depositum	71.641	140
			<b>74.290</b>	<b>159</b>
425	27	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme, vand og el	8.391	0
			<b>8.391</b>	<b>0</b>