

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	40	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Veri I Tjelevej 8240 Risskov		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					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.898	347	1	347
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		28.898	347		347
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	259	7		
	2	6.951	98		
	3	10.440	118		
	4	10.548	117		
	5	700	7		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		264	1	1 pr påbeg. 60 m2	5
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	66	1/5	13
Lejemålsoplysninger i alt		29.162	414		365
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.	347	28.898	15.09.1957	15.09.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	347	28.898			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst: VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.					
BBR-ejendomsnr.:	503156	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	503172	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
	Ja	Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
	Ja	Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
	Nej	Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	647 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	364.600 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.	12,62 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 40 - Veri I

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	868.848	870	869
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.544.317	1.550	1.550
107	2	Vandafgift	0	5	0
109	3	Renovation	410.696	408	419
110		Forsikringer	335.899	320	349
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	292.784	328	308
	3.	Målerpasning m.v.	42.155	46	61
			<u>334.939</u>	<u>374</u>	<u>369</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.298.424	1.277	1.348
			<u>1.298.424</u>	<u>1.277</u>	<u>1.348</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.460	8	7
	2.	G-indsud	1.921.717	1.918	1.939
			<u>1.929.177</u>	<u>1.925</u>	<u>1.946</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.853.452	5.859	5.982
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.201.289	2.269	2.441
115	6	Almindelig vedligeholdelse	404.541	675	625
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.373.691	2.220	3.168
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.373.691	-2.220	-3.168
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	672.894	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-672.894	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	168.472	175	158
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	750	0	0
			<u>169.222</u>	<u>175</u>	<u>158</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	158.797	236	265
119.9		Variable udgifter i alt	2.933.850	3.354	3.489
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.506.000	6.506	6.701
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.100	40	25
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	809.134	809	809
123		Tab ved fraflytninger	85.000	85	90
124.8		Henlæggelser i alt	7.440.234	7.440	7.625
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.096.384	17.523	17.964
Ekstraordinære udgifter					
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.360.291	1.922	2.374
		2. Renter m.v.	549.226	1.113	520
		3. Bidrag	158.830	150	151
			<u>3.068.347</u>	<u>3.185</u>	<u>3.046</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	116.233	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-116.233	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	342.731	0	0
			<u>342.731</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	34.776	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.445.854	3.185	3.046
139		Udgifter i alt	20.542.237	20.708	21.010
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	794.403	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.336.641	20.708	21.010

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	18.699.513	18.636	19.076
		4. Erhverv	204.840	195	195
		6. Kældre m.v.	50.400	50	50
		7. Garager/Carporte	85.128	85	85
		9. Merleje	-12.060	-12	-12
			19.027.821	18.955	19.394
202	14	Renter	1.377	346	446
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	778.406	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	190.207	175	200
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.232.018	1.232	971
			2.202.008	1.753	1.616
203.9		Ordinære indtægter	21.229.829	20.708	21.010
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	106.811	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	106.811	0	0
209		Indtægter i alt	21.336.641	20.708	21.010
220		Indtægter og evt. underskud i alt	21.336.641	20.708	21.010

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.902.499	17.902
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.828.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>17.902.499</u>	<u>17.902</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.501.162	56.175
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>72.403.661</u>	<u>74.078</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	17.266	35
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.669.665	1.109
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	184.839	360
		6. Andre debitorer	465.777	85
			<u>2.337.547</u>	<u>1.588</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>27.893.291</u>	<u>25.420</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>30.230.838</u>	<u>27.008</u>
310		Aktiver i alt	<u>102.634.498</u>	<u>101.085</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	18.245.365	14.113
403		Fælleskonto (B-ordning)	891.686	873
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.941.006	5.783
405	22	Tab ved fraflytninger	367.404	399
406.9		Henlæggelser i alt	25.445.461	21.168
407	23	Opsamlet resultat +/-	2.596.295	3.034
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	28.041.756	24.202
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	49.812	110
			49.812	110
409		Beboerindskud	1.330.637	1.331
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	188.825	189
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.333.225	16.273
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.902.499	17.902
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	53.699.472	55.813
			53.699.472	55.813
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	713.136	713
			713.136	713
417		Langfristet gæld i alt	72.315.107	74.429
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.705.365	2.003
421	25	Skyldige omkostninger	529.132	366
422		Mellemregning med fraflyttere	12.528	59
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	30.609	27
426		Kortfristet gæld i alt	2.277.635	2.454
430		Passiver i alt	102.634.498	101.085

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)	60.049	79	50
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.694	4	2
101.3		Administrationsbidrag	679	2	1
103		Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0	0	-29
			<u>64.422</u>	<u>85</u>	<u>23</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	268.141	248	284
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	536.285	536	561
			<u>804.426</u>	<u>785</u>	<u>846</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)	868.848	870	869
		Nettokapitaludgifter i alt			
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	5	0
			<u>0</u>	<u>5</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	271.100	259	264
		Komprimatorer mv.	139.596	149	155
			<u>410.696</u>	<u>408</u>	<u>419</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.163.255	1.163	1.211
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægssydelse, i alt	98.169	77	100
			<u>1.298.424</u>	<u>1.277</u>	<u>1.348</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.717.768	1.824	1.872
		Trappevask mv.	329.895	335	348
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	86.679	50	81
		Øvrige renholdelsesudgifter	66.948	60	140
			<u>2.201.289</u>	<u>2.269</u>	<u>2.441</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	43.063	675	625
		Bygning, klimaskærm	18.188	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.548	0	0
		Bygning, fælles indvendig	23.055	0	0
		Bygning, tekniske installationer	71.866	0	0
		Materiel	140.820	0	0
			<u>404.541</u>	<u>675</u>	<u>625</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	132.684	331	767
		Bygning, klimaskærm	562.805	510	77
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	374.589	681	809
		Bygning, fælles indvendig	38.254	49	395
		Bygning, tekniske installationer	1.104.146	577	1.042
		Materiel	161.212	72	78
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.373.691	2.220	3.168
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.373.691	-2.220	-3.168
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	168.472	175	158
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-190.207	-175	-200
			-21.735	0	-43
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	750	0	0
			750	0	0
			-20.985	0	-43
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	48.490	49	49
		Afdelingsbestyrelsen	22.801	31	31
		Beboeraktiviteter	45.083	80	115
		Telefonudgifter	19.176	23	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	19.376	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	8	8
		Andre udgifter	3.872	15	10
			158.797	236	265
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	223,10	223,10	229,79
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,39	1,39	0,85
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00

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	34.776 34.776	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	18.699.513 18.699.513	18.636 18.636	19.076 19.076
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 1.377 1.377	346 0 346	446 0 446
		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	100.371 6.440 106.811	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	17.902.499	17.902
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.902.499	17.902
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	56.175.015	54.657
		Forbedringsarbejder i året	686.438	3.446
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.861.453	58.103
		Afdrag	-2.360.291	-1.928
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.360.291	-1.928
		Bogført værdi ultimo	54.501.162	56.175
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	17.266	35
			17.266	35
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	772.570	300
		Vand	897.095	808
			1.669.665	1.109
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	184.839	360
			184.839	360
		Heraf til inkasso	0	50
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	14.113.056	13.389
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.373.691	-5.495
		Årets henlæggelser (kt. 120)	6.506.000	6.219
			18.245.365	14.113
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	398.637	415
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-116.233	-101
		Årets henlæggelser (kt. 123)	85.000	85
			367.404	399
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	3.033.910	3.598
		Årets overskud (konto 140)	794.403	823
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.232.018	-1.387
		2. Ultimo saldo	2.596.295	3.034
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.048.394	1.233
		Vand	656.971	770
			1.705.365	2.003
421	25	Skyldige omkostninger		
		Skyldige prioritetsydelse	7.000	7
		Feriepengeforpligtelse	54.057	46
		Øvrige skyldige omkostninger	468.076	313
			529.132	366

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje Forudbetalt leje	0	0
			0	0
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber Varme, vand og el	30.609	27
			30.609	27