

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	5	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Teglgården Teglværksgade 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		
Lejemål					
		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.407	276	1	276
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.407	276		276
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
		1	0		
		2	12.356	198	
		3	3.502	46	
		4	2.236	22	
		5	1.314	10	
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		333	6	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		10	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		19.750	283		282
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.		276	19.310	01.10.1920	01.10.1922
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2		
Boliger i etagebyggeri		276	19.310		
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0		
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 1261r					
BBR-ejendomsnr.: 269951		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	
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
Beboerfaciliter		Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler		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		Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		689 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		216.354 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2 i kr.		11,15 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

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	41.276	41	41
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.085.003	1.098	1.161
107	2	Vandafgift	836.750	787	794
109	3	Renovation	378.528	371	383
110		Forsikringer	196.870	188	205
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	187.749	161	173
	3.	Målerpasning m.v.	34.379	37	49
			<u>222.127</u>	<u>198</u>	<u>222</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.019.706	1.020	1.056
			<u>1.019.706</u>	<u>1.020</u>	<u>1.056</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	129.600	130	130
	2.	G-indskud	1.275.404	1.273	1.287
			<u>1.405.004</u>	<u>1.402</u>	<u>1.416</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.143.988	5.064	5.237
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.760.865	1.596	1.712
115	6	Almindelig vedligeholdelse	452.902	650	550
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.320.867	24.319	9.285
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.320.867	-24.319	-9.285
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	549.449	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-549.449	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	451.806	456	444
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.132	0	0
			<u>454.938</u>	<u>456</u>	<u>444</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	119.276	196	195
119.9		Variable udgifter i alt	2.787.981	2.898	2.901
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.239.000	5.239	5.396
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	7.600	8	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	40
124.8		Henlæggelser i alt	5.853.822	5.854	6.024
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.827.067	13.857	14.203
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	472.756	409	789
		2. Renter m.v.	217.382	204	191
		3. Bidrag	6.531	6	6
			<u>696.669</u>	<u>619</u>	<u>986</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	138.677	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-138.677	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	32.291	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-32.291	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	93.116	0	0
			<u>93.116</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	44.190	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	833.975	619	986
139		Udgifter i alt	14.661.042	14.477	15.189
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	117.578	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	14.778.620	14.477	15.189

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	13.376.536	13.280	13.700
		4. Erhverv	291.953	290	294
		6. Kældre m.v.	136.014	145	145
		7. Garager/Carporte	1.296	1	1
			13.805.799	13.717	14.141
202	14	Renter	230.118	295	384
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	211.485	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.150	10	10
		6. Overført fra opsamlet resultat	455.134	455	655
			898.887	760	1.048
203.9		Ordinære indtægter	14.704.686	14.477	15.189
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	73.934	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	73.934	0	0
209		Indtægter i alt	14.778.620	14.477	15.189
220		Indtægter og evt. underskud i alt	14.778.620	14.477	15.189

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.543	3.826
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.495.200	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.825.543</u>	<u>3.826</u>
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.703.309	7.841
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>17.528.852</u>	<u>11.667</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	18.891	8
		2. Beboerindskud	0	4
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	745.001	817
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	112.978	83
		6. Andre debitorer	11.786.638	147
		7. Forudbetalte udgifter	136.000	135
			<u>12.799.508</u>	<u>1.193</u>
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	15.339
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>12.799.508</u>	<u>16.532</u>
310		Aktiver i alt	<u>30.328.360</u>	<u>28.199</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	9.975.800	9.058
403		Fælleskonto (B-ordning)	531.213	538
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.850.167	4.803
405	22	Tab ved fraflytninger	451.439	459
406.9		Henlæggelser i alt	15.808.619	14.857
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.306.390	1.644
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	17.115.009	16.501
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.825.543	3.826
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.206.000	6.144
			<u>6.206.000</u>	<u>6.144</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	391.716	392
			<u>391.716</u>	<u>392</u>
417		Langfristet gæld i alt	10.423.259	10.362
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	607.155	0
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	992.231	946
421	25	Skyldige omkostninger	1.091.780	321
422		Mellemregning med fraflyttere	34.018	29
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	45.379	24
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.529	15
426		Kortfristet gæld i alt	2.790.091	1.336
430		Passiver i alt	30.328.360	28.199

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	13.759	14	14
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	27.517	28	28
			41.276	41	41
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	41.276	41	41
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	836.750	787	794
			836.750	787	794
109	3	Renovation			
		Renovation	378.528	371	383
			378.528	371	383
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	898.734	899	933
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelser, i alt	83.972	84	85
			1.019.706	1.020	1.056
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.334.675	1.227	1.278
		Trappevask mv.	281.334	284	301
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	70.026	38	87
		Øvrige renholdelsesudgifter	74.829	47	47
			1.760.865	1.596	1.712
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.739	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.362	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.108	650	550
		Bygning, fælles indvendig	6.037	0	0
		Bygning, tekniske installationer	209.139	0	0
		Materiel	28.516	0	0
			452.902	650	550

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	48.476	425	356
		Bygning, klimaskærm	3.631.917	21.634	60
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.052	616	697
		Bygning, fælles indvendig	0	671	7.749
		Bygning, tekniske installationer	475.072	943	387
		Materiel	21.350	31	37
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.320.867	24.319	9.285
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.320.867	-24.319	-9.285
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	451.806	456	444
	115	Reparationer fællesvaskeri	10.521	0	0
			462.326	456	444
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	3.132	0	0
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.150	-10	-10
			982	-10	-10
			463.309	446	434
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	38.568	39	39
		Afdelingsbestyrelsen	6.584	43	43
		Beboeraktiviteter	10.148	42	42
		Telefonudgifter	17.649	20	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	33.851	32	32
		Køb og salg af edb-udstyr	10.849	10	10
		Andre udgifter	1.627	10	10
			119.276	196	195
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	265,26	265,26	273,21
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,39	0,39	0,27
	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 Korrekationer vedr. tidligere år - 1	44.190 44.190	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	13.376.536 13.376.536	13.280 13.280	13.700 13.700
202	14	Renter Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	224.900 0 5.218 230.118	0 295 0 295	0 384 0 384
		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	72.022 1.912 73.934	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	3.825.543	3.826
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.543	3.826
303.1	17	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.841.392	7.201
		Forbedringsarbejder i året	6.334.673	1.052
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.176.065	8.253
		Afdrag	-472.756	-411
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-472.756	-411
		Bogført værdi ultimo	13.703.309	7.841
305.1	18	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	18.891	8
			18.891	8
305.3	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	745.001	817
			745.001	817
305.4	20	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	112.978	83
			112.978	83
		Heraf til inkasso	25.326	41
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	9.057.667	25.197
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.320.867	-21.470
		Årets henlæggelser (kt. 120)	5.239.000	5.331
			9.975.800	9.058
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	458.731	513
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-32.291	-79
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
			451.439	459
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.643.947	1.605
		Årets overskud (konto 140)	117.578	599
		Overført til drift (konto 203.6)	-455.134	-559
		2. Ultimo saldo	1.306.390	1.644
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	991.031	945
		El	1.200	1
			992.231	946
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	46.516	42
		Øvrige skyldige omkostninger	1.045.265	280
			1.091.780	321

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	0	1
		Depositum	45.379	23
			45.379	24
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	19.529	15
			19.529	15