

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817	Villabyen Skovbakken		Aarhus Kommune	
Arbejdernes Andels Boligforening		Skovvangsvej		Rådhuspladsen 2	
Langølandsgade 50		8200 Aarhus N		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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.788	101	1	101
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.788	101		101
Boliger fordelt på antal rum					
		Antal rum			
1		0	0		
2		1.146	15		
3		3.591	37		
4		4.073	35		
5		1.978	14		
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 m ²	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m ²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		10.788	101		101
Støtteart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		101	10.788	01.01.1919	01.01.1921
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0		
Byggeart					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		0	0		
Boliger i tæt/lav byggeri		101	10.788		
Matr.nr. og tekst:					
ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BBR-ejendomsnr.: 75472		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		Nej	Elpaneler Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja	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. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet		692 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		110.700 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021
Forhøjelse pr. m ² i kr.		10,26 kr.		Forhøjelse pr. m ² i %	1,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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	27.338	27	27
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.104.132	2.114	2.114
109	2	Renovation	292.246	260	300
110		Forsikringer	138.970	131	144
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	0	2	2
			<u>0</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	364.535	365	377
			<u>364.535</u>	<u>365</u>	<u>377</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	74.540	75	75
	2.	G-indskud	717.402	716	724
			<u>791.942</u>	<u>790</u>	<u>798</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.691.824	3.662	3.736
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	320.436	270	294
115	6	Almindelig vedligeholdelse	277.760	535	520
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	892.498	980	1.016
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-892.498	-980	-1.016
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	265.646	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-265.646	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	54.195	82	112
119.9		Variable udgifter i alt	652.391	887	926
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.527.000	2.527	2.558
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.900	18	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	15
124.8		Henlæggelser i alt	2.837.179	2.837	2.878
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.208.732	7.414	7.567
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	303.958	283	314
		2. Renter m.v.	183.857	156	166
			487.815	439	480
130		1. Tab ved fraflytninger	631	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-631	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	135.613	0	0
			135.613	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	59.275	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	682.703	439	480
139		Udgifter i alt	7.891.435	7.853	8.047
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	189.711	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.081.146	7.853	8.047

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			
	12	1. Almene familieboliger	7.469.613	7.419	7.620
			<u>7.469.613</u>	<u>7.419</u>	<u>7.620</u>
202	13	Renter	6.309	142	169
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	308.002	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	292.242	292	258
			<u>606.553</u>	<u>434</u>	<u>427</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.076.166	7.853	8.047
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	4.980	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.980</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		Indtægter i alt	8.081.146	7.853	8.047
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.081.146	7.853	8.047

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000	
		2. Heraf grundværdi	85.603.400	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>2.107.728</u>	<u>2.108</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.855.772	3.991
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.963.500	6.098
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	8.419	3
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	80.038	80
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	123.475	125
		6. Andre debitorer	38.109	202
			<u>250.040</u>	<u>411</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.627.267	10.629
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.877.307	11.039
310		Aktiver i alt	18.840.808	17.138

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.324.034	7.690
403		Fælleskonto (B-ordning)	515.657	522
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.811.677	1.762
405	21	Tab ved fraflytninger	188.253	188
406.9		Henlæggelser i alt	11.839.621	10.161
407	22	Opsamlet resultat +/-	683.227	786
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	12.522.848	10.947
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.107.728	2.108
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.704.572	3.608
			<u>3.704.572</u>	<u>3.608</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	254.913	255
			<u>254.913</u>	<u>255</u>
417		Langfristet gæld i alt	6.067.213	5.971
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	146.532	147
421	24	Skyldige omkostninger	104.214	72
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	250.746	220
430		Passiver i alt	18.840.808	17.138

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	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	292.246	260	300
			<u>292.246</u>	<u>260</u>	<u>300</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	321.887	322	334
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	5.648	6	6
			<u>364.535</u>	<u>365</u>	<u>377</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	249.199	243	251
		Skorstensfejning	7.505	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	8.431	4	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.302	16	30
			<u>320.436</u>	<u>270</u>	<u>294</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	9.208	535	520
		Bygning, klimaskærm	63.264	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.814	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.255	0	0
		Bygning, tekniske installationer	124.551	0	0
		Materiel	17.668	0	0
			<u>277.760</u>	<u>535</u>	<u>520</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	121.857	178	216
		Bygning, klimaskærm	49.588	57	66
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	425.679	464	478
		Bygning, fælles indvendig	72.286	32	0
		Bygning, tekniske installationer	191.770	228	235
		Materiel	31.320	21	22
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	892.498	980	1.016
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-892.498	-980	-1.016
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.114	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	15.318	18	19
		Beboeraktiviteter	5.787	10	40
		Telefonudgifter	6.104	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.119	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	848	3	3
		Andre udgifter	2.905	5	5
			54.195	82	112
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	234,24	234,24	237,11
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,66	1,66	1,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	59.275 59.275	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.469.613 7.469.613	7.419 7.419	7.620 7.620
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	0	142	169
		Renter kollektiv råderet	6.309 6.309	0 142	0 169
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	180 4.800 4.980	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	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	2.107.728	2.108
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.107.728	2.108
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	3.990.730	4.002
		Forbedringsarbejder i året	227.800	256
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.218.529	4.258
		Afdrag	-362.757	-268
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-362.757	-268
		Bogført værdi ultimo	3.855.772	3.991
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.419	3
			8.419	3
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	44.321	42
		Ei	794	1
		Vand	34.922	38
			80.038	80
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	123.475	125
			123.475	125
		Heraf til inkasso	0	0
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	7.689.532	6.012
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-892.498	-620
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.527.000	2.298
			9.324.034	7.690
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	187.884	221
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-631	-34
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			188.253	188
407	22	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	785.758	805
		Årets overskud (konto 140)	189.711	174
		Overført til drift (konto 203.6)	-292.242	-193
		2. Ultimo saldo	683.227	786
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	106.808	106
		Ei	1.656	2
		Vand	38.068	40
			146.532	147

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
421	24	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	5.258	4
		Øvrige skyldige omkostninger	98.957	68
			104.214	72
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	0
			0	0