

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

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	13	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langølandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen III Ivigtutvej 8200 Aarhus N		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 m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.711	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.711	24		24
Boliger fordelt på antal rum					
	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	335	3		
	4	783	7		
	5	1.593	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 <sup>2</sup>	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0
Garager/Carporte		0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		2.711	34		26
Støtteart					
	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.	24	2.637	01.09.1949	01.09.1949	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	24	2.637			
<b>Matr.nr. og tekst:</b>	ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl.	<b>Tekniske installationer m.v.</b>	<b>Varmeforsyning</b>		
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	213247	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	Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	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. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	711 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	54.300 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	20,03 kr.		Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %	3,10 %	

# Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

## 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	68.118	68	68
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	406.229	408	406
109	2	Renovation	57.972	58	58
110		Forsikringer	29.787	28	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	119.862	120	123
			<u>119.862</u>	<u>120</u>	<u>123</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	44.720	45	45
		2. G-indsud	168.844	169	170
			<u>213.564</u>	<u>213</u>	<u>215</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>827.414</b>	<b>827</b>	<b>833</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	64.210	85	83
115	6	Almindelig vedligeholdelse	22.784	45	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	116.829	205	852
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-116.829	-205	-852
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	56.805	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.805	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	21.676	30	29
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>108.670</b>	<b>160</b>	<b>152</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	853.000	853	899
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	38.700	39	31
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	70.489	71	70
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>963.189</b>	<b>963</b>	<b>1.001</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>1.967.391</b>	<b>2.018</b>	<b>2.055</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	41.143	42	43
		2. Renter m.v.	29.717	29	28
			<u>70.860</u>	<u>71</u>	<u>71</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	60.745	0	0
			<u>60.745</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	9.404	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>141.009</b>	<b>71</b>	<b>71</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.108.401</b>	<b>2.089</b>	<b>2.125</b>
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	46.902	0	0
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.155.303</b>	<b>2.089</b>	<b>2.125</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	1.927.343	1.929	1.969
		7. Garager/Carporte	17.040	17	17
			1.944.383	1.946	1.986
202	13	Renter	0	70	71
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	137.926	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	72.993	73	68
			210.919	143	139
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>2.155.303</b>	<b>2.089</b>	<b>2.125</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.155.303</b>	<b>2.089</b>	<b>2.125</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.155.303</b>	<b>2.089</b>	<b>2.125</b>

## Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	1.482.900	1.483
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	19.300.000	
		2. Heraf grundværdi	16.526.800	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.482.900	1.483
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	574.248	620
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.057.148</b>	<b>2.103</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	3.216	0
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	127.273	10
			130.489	10
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.423.749	4.761
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.554.238</b>	<b>4.771</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.611.386</b>	<b>6.873</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	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.273.567	3.537
403		Fælleskonto (B-ordning)	97.042	62
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	843.996	827
405	19	Tab ved fraflytninger	77.250	76
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<u>5.291.855</u>	<u>4.502</u>
407	20	Opsamlet resultat +/-	<u>189.303</u>	<u>215</u>
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-</b>	<b><u>5.481.158</u></b>	<b><u>4.718</u></b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	40.064	44
			<u>40.064</u>	<u>44</u>
409		Beboerindskud	119.500	120
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.323.336	1.320
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b><u>1.482.900</u></b>	<b><u>1.483</u></b>
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	571.748	617
			<u>571.748</u>	<u>617</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.516	55
			<u>54.516</u>	<u>55</u>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>2.109.164</u></b>	<b><u>2.155</u></b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
421	21	Skyldige omkostninger	21.064	1
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>21.064</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.611.386</u></b>	<b><u>6.873</u></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)	3.718	4	4
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.143	2	2
101.3		Administrationsbidrag	222	0	0
			<u>6.083</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	20.676	21	21
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	41.359	41	41
			<u>62.035</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
		<b>Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)</b>			
<b>105.9</b>		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b><u>68.118</u></b>	<b><u>68</u></b>	<b><u>68</u></b>
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	57.972	58	58
			<u>57.972</u>	<u>58</u>	<u>58</u>
112.1	4	<b>Administrationsbidrag</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	82.862	83	86
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			<u>119.862</u>	<u>120</u>	<u>123</u>
114	5	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	45.333	59	61
		Skorstensfejning	857	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.080	1	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	16.940	24	20
			<u>64.210</u>	<u>85</u>	<u>83</u>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Terræn	1.906	45	40
		Bygning, klimaskærm	11.652	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-413	0	0
		Bygning, tekniske installationer	7.040	0	0
		Materiel	2.598	0	0
			<u>22.784</u>	<u>45</u>	<u>40</u>

## 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	2.500	39	45
		Bygning, klimaskærm	10.979	35	591
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.434	92	145
		Bygning, tekniske installationer	50.136	28	60
		Materiel	20.780	12	12
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<b>116.829</b>	<b>205</b>	<b>852</b>
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-116.829	-205	-852
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
119	8	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til BL	3.354	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	1.085	2	2
		Telefonudgifter	2.331	4	2
		Afdelingsmøder og fester mv.	14.282	19	19
		Andre udgifter	625	0	0
			<b>21.676</b>	<b>30</b>	<b>29</b>
120	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelser pr. m2	314,63	314,63	331,60
122	10	<b>Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning</b>			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	14,27	14,27	11,29
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m <sup>2</sup>	26,00	26,00	26,00

## Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Budget 2021 (t.kr.)	Budget 2022 (t.kr.)
134	11	<b>Korrektion tidligere år</b> Korrektioner vedr. tidligere år - 1	9.404 <b>9.404</b>	0 <b>0</b>	0 <b>0</b>
201	12	<b>Boligafgifter og leje</b> Almene familieboliger	1.927.343 <b>1.927.343</b>	1.929 <b>1.929</b>	1.969 <b>1.969</b>
202	13	<b>Renter</b>  Renteindtægter, mellemregning	0 <b>0</b>	70 <b>70</b>	71 <b>71</b>
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			

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	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.482.900	1.483
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	<b>1.482.900</b>	<b>1.483</b>
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	619.713	664
		Samlet anskaffelsesum ultimo	619.713	664
		Afdrag	-45.465	-44
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-45.465	-44
		Bogført værdi ultimo	<b>574.248</b>	<b>620</b>
305.1	16	<b>Tilgodehavende leje incl. Varme</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.216	0
			<b>3.216</b>	<b>0</b>
305.4	17	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	127.273	10
			<b>127.273</b>	<b>10</b>
		Heraf til inkasso	0	0
401	18	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>		
		Saldo primo	3.537.396	2.938
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-116.829	-241
		Årets henlæggelser (kt. 120)	853.000	840
			<b>4.273.567</b>	<b>3.537</b>
405	19	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	76.250	75
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			<b>77.250</b>	<b>76</b>
407	20	<b>Resultatkonto</b>		
		1. Saldo primo	215.394	217
		Årets overskud (konto 140)	46.902	86
		Overført til drift (konto 203.6)	-72.993	-88
		2. Ultimo saldo	<b>189.303</b>	<b>215</b>
421	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	674	1
		Øvrige skyldige omkostninger	20.390	0
			<b>21.064</b>	<b>1</b>