

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2021
Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen I Riisvangs Alle 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 m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger		13.892	145	1	145	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		13.892	145		145	
Boliger fordelt på antal rum						
		Antal rum				
		1	0			
		2	1.248		13	
		3	6.464		68	
		4	5.009		52	
		5	1.171		12	
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 m2	0	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		13.892	145		145	
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.		145	13.892	01.10.1940	01.10.1942	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
Byggeart						
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri		145	13.892			
Matr.nr. og tekst: ARHUS MARKJORDER 69cæ m.fl						
BBR-ejendomsnr.: 45182						
Tekniske installationer m.v.						
		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		Nej	Ovne	Nej
Beboerhus		Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	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		788 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		411.100 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen 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	155.974	156	156
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.554.712	2.564	2.565
109	2	Renovation	371.565	364	387
110		Forsikringer	174.131	162	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.167	0	8
			<u>8.167</u>	<u>0</u>	<u>8</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	499.115	499	517
			<u>499.115</u>	<u>499</u>	<u>517</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	114.700	115	115
	2.	G-indskud	921.557	920	930
			<u>1.036.257</u>	<u>1.034</u>	<u>1.045</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.643.948	4.623	4.701
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	389.567	425	463
115	6	Almindelig vedligeholdelse	387.919	435	385
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.203.189	4.495	2.863
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.203.189	-4.495	-2.863
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	519.340	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-519.340	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	117.870	168	169
119.9		Variable udgifter i alt	895.356	1.028	1.017
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.660.000	2.660	2.740
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	38.200	38	45
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	430.636	431	431
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	30
124.8		Henlæggelser i alt	3.153.836	3.154	3.246
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.849.113	8.961	9.120
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.898.666	1.965	1.920
		2. Renter m.v.	355.157	374	317
		3. Bidrag	26.092	26	22
			<u>2.279.915</u>	<u>2.365</u>	<u>2.259</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	148.252	0	0
			<u>148.252</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	4.826	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.432.993	2.365	2.259
139		Udgifter i alt	11.282.106	11.326	11.380
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	277.575	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.559.681	11.326	11.380

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	10.945.735	10.909	11.033
			<u>10.945.735</u>	<u>10.909</u>	<u>11.033</u>
202	13	Renter	2.803	153	145
203		Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	336.708	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	264.329	264	202
			<u>603.840</u>	<u>417</u>	<u>347</u>
203.9		Ordinære indtægter	11.549.575	11.326	11.380
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	10.106	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.106	0	0
209		Indtægter i alt	11.559.681	11.326	11.380
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.559.681	11.326	11.380

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000	
		2. Heraf grundværdi	103.934.600	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	<u>3.849.890</u>	<u>3.850</u>
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.822.759	15.200
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>17.672.649</u>	<u>19.050</u>
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	12.925	5
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	41.136	11
		6. Andre debitorer	67.307	249
			<u>121.369</u>	<u>265</u>
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>13.138.449</u>	<u>11.746</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>13.259.817</u>	<u>12.012</u>
310		Aktiver i alt	<u>30.932.467</u>	<u>31.062</u>

Balance pr. 31.12.2021

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021 (kr.)	Regnskab 2020 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.118.565	6.662
403		Fælleskonto (B-ordning)	184.638	244
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.213.689	3.205
405	20	Tab ved fraflytninger	182.360	157
406.9		Henlæggelser i alt	11.699.251	10.268
407	21	Opsamlet resultat +/-	533.269	520
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	12.232.520	10.788
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.849.890	3.850
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.517.480	15.140
			<u>13.517.480</u>	<u>15.140</u>
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	941.038	941
			<u>941.038</u>	<u>941</u>
417		Langfristet gæld i alt	18.308.408	19.931
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	391.539	342
426		Kortfristet gæld i alt	391.539	342
430		Passiver i alt	30.932.467	31.062

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	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			155.974	156	156
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	155.974	156	156
109	2	Renovation			
		Renovation	371.565	364	387
			371.565	364	387
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	462.115	462	480
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
			499.115	499	517
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	323.506	392	403
		Skorstensfejning	5.548	6	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	9.887	5	11
		Øvrige renholdelsesudgifter	50.626	22	43
			389.567	425	463
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	19.545	435	385
		Bygning, klimaskærm	53.601	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	125.635	0	0
		Bygning, tekniske installationer	161.942	0	0
		Materiel	27.197	0	0
			387.919	435	385

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	206.222	3.292	418
		Bygning, klimaskærm	322.896	286	1.143
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	306.740	543	745
		Bygning, tekniske installationer	312.246	342	525
		Materiel	55.086	32	33
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.203.189	4.495	2.863
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.203.189	-4.495	-2.863
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	20.262	21	21
		Afdelingsbestyrelsen	30.541	31	31
		Beboeraktiviteter	8.700	35	35
		Telefonudgifter	13.068	13	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	41.280	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	4.019	5	5
			117.870	168	169
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	191,48	191,48	197,24
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,75	2,75	3,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00

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	4.826 4.826	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	10.945.735 10.945.735	10.909 10.909	11.033 11.033
202	13	Renter Renteindtægter, mellemregning Renter kollektiv råderet	0 2.803 2.803	153 0 153	145 0 145
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med -1,18% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtæger	10.106 10.106	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	3.849.890	3.850
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.849.890	3.850
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	15.200.138	16.970
		Forbedringsarbejder i året	521.550	71
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.721.687	17.042
		Afdrag	-1.898.928	-1.842
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.898.928	-1.842
		Bogført værdi ultimo	13.822.759	15.200
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.925	5
			12.925	5
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	41.136	11
			41.136	11
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	6.661.754	5.180
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.203.189	-1.049
		Årets henlæggelser (kt. 120)	2.660.000	2.530
			8.118.565	6.662
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	157.360	196
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-48
		Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	10
			182.360	157
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	520.023	729
		Årets overskud (konto 140)	277.575	5
		Overført til drift (konto 203.6)	-264.329	-213
		2. Ultimo saldo	533.269	520
421	22	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.166	6
		Øvrige skyldige omkostninger	385.373	337
			391.539	342