

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025						
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune						
Boligorganisationsnr. 0197		Afdelingsnr. 59		Kommunenr. 746						
CVR-nr. (SE-nr.) 41954817										
Arbejdernes Andels Boligforening		Spongparken		Skanderborg Kommune						
Langelandsgade 50		Højgårdsvej		Adelgade 44						
8000 Aarhus C		8362 Hørning		8660 Skanderborg						
Telefon 89313131		Telefon 89313131		Telefon 87947000						
Email bolig@aabnet.dk		Email bolig@aabnet.dk		Email skanderborg.kommune@sk						
Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Hjemmeside http://www.aabnet.dk								
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed		Antal lejemålsenheder				
Almene familieboliger		1.710	20	1		20				
Almene ungdomsboliger		0	0	1		0				
Almene ældreboliger		0	0	1		0				
Boligoplysning i alt		1.710	20			20				
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum									
	1	0	0							
	2	775	10							
	3	935	10							
	4	0	0							
	5	0	0							
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		1.710	20		20					
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	20	1.710	29.05.2000	01.10.2001						
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	20	1.710								
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 14av			Tekniske installationer m.v.			Varmeforsyning			
BFE nummer	8622854			Tostrenget 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			
Beboerfaciliter				Spildevand, bioværk			Nej (naturgas) Nej			
Beboerhus	Ja				Kildesort. af affald - inde i boligen			Nej 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		
Vaskeri				Varmemåling, individuel			Ja Biogasanlæg Nej			
Vaskeinstallation, fælles	Nej				Varmemåling, kollektiv			Nej		
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja				Elmåling, individuel			Ja		
					Elmåling, kollektiv			Nej		
Lejeoplysninger for boligen										
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.077 kr.								
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		54.473 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025				
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,86 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		3,10 %				

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	913.237	882	933
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	107.152	107	120
109	2	Renovation	63.396	68	70
110		Forsikringer	21.883	24	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	120.660	121	125
			120.660	121	125
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	313.090	319	339
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	150.056	132	167
115	5	Almindelig vedligeholdelse	22.575	25	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	249.596	601	301
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-249.596	-601	-301
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	12.121	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.121	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	14.313	13	17
			14.313	13	17

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	39.298	44	44
119.9		Variable udgifter i alt	226.241	214	249
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	481.000	481	500
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.400	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	534.280	534	550
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.986.849	1.950	2.071
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.299	1	1
		2. Renter m.v.	1.101	1	1
			2.400	2	2
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	33.653	0	0
			33.653	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	36.053	2	2
139		Udgifter i alt	2.022.902	1.952	2.073
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.022.902	1.952	2.073

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	1.841.436	1.839	1.918
			<u>1.841.436</u>	<u>1.839</u>	<u>1.918</u>
202	12	Renter	137.752	73	97
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	900	2	1
	6.	Overført fra opsamlet resultat	38.093	38	58
			<u>176.745</u>	<u>113</u>	<u>155</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.018.181	1.952	2.073
209		Indtægter i alt	2.018.181	1.952	2.073
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	4.721	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.022.902	1.952	2.073

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Grundværdi	17.124.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.320	23
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.254.760	19.256
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			3.462	4
			3.462	4
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.341.690	4.278
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.345.152	4.282
310		Aktiver i alt	23.599.912	23.538

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.463.432	3.198
403		Fælleskonto (B-ordning)	222.413	218
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	471.930	436
405	18	Tab ved fraflytninger	42.854	42
406.9	19	Henlæggelser i alt	4.200.627	3.894
407	20	Opsamlet resultat +/-	114.469	157
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.315.097	4.052
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.413.944	4.102
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			6.105.864	6.794
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.737.576	12.050
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.320	23
			21.320	23
417		Langfristet gæld i alt	19.254.760	19.256
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	30.055	207
422		Mellemregning med fraflyttere	0	23
426		Kortfristet gæld i alt	30.055	231
430		Passiver i alt	23.599.912	23.538

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	687.664	688	686
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-9.120	-9	-7
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	191.084	160	211
			913.237	882	933
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	913.237	882	933
109	2	Renovation			
		Renovation	63.396	68	70
			63.396	68	70
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.660	82	84
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			120.660	121	125
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	88.850	97	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.490	5	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.716	30	61
			150.056	132	167

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	25	20
		Bygning, tekniske installationer	1.596	0	0
		Materiel	20.979	0	0
			22.575	25	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	100.578	350	30
		Bygning, klimaskærm	6.494	72	44
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.005	77	85
		Bygning, fælles indvendig	0	8	10
		Bygning, tekniske installationer	43.437	47	42
		Materiel	73.082	47	89
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	249.596	601	301
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-249.596	-601	-301
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	14.313	13	17
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-900	-2	-1
			13.413	11	16
			13.413	11	16
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.432	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	9.212	9	9
		Beboeraktiviteter	14.427	20	20
		Telefonudgifter	8.189	9	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.068	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	2.195	1	1
		Andre udgifter	774	2	2
			39.298	44	44
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	281,29	281,29	292,40

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,57	2,57	0,58
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.841.436	1.839	1.918
			1.841.436	1.839	1.918
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	104.099	73	97
		Kursregulering	33.653	0	0
			137.752	73	97
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
301	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	22.619	24
	Samlet anskaffelsesum ultimo	22.619	24
	Afdrag	-1.299	-1
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.299	-1
	Bogført værdi ultimo	21.320	23
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.462	4
		3.462	4
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	732.443	0
	2. Virksomhedsobligationer	158.472	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.534.136	4.144
	4. Øvrige beholdninger	-83.360	134
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.341.690	4.278

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.198.374	2.835
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-249.596	-119
	Årets henlæggelser (kt. 120)	481.000	418
	Kursregulering (kt. 401.4)	33.653	65
		3.463.432	3.198
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	41.854	48
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-8
	Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
		42.854	42
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	159.258	186
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.041.370	3.708
		4.200.627	3.894
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	157.283	114
	Årets underskud (konto 210)	-4.721	0
	Årets overskud (konto 140)	0	59
	Overført til drift (konto 203.6)	-38.093	-16
	2. Ultimo saldo	114.469	157
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.390	3
	Øvrige skyldige omkostninger	27.665	204
		30.055	207

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.