

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen Højgårdsvej 8362 Hørning		Skanderborg Kommune Adelgade 44 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	2.658	31	1	31
Almene ungdomsboliger	264	8	1	8
Almene ældreboliger	938	17	1	17
Boligoplysning i alt	3.860	56		56

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	396	12
	2	806	13
	3	2.658	31
	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		3.860	56		56

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.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988
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	56	3.860

Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl	Tekniske installationer m.v.	Varmforsyning
BFE nummer	4261735	Tostrengt vandsystem	Nej Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie) Nej
		Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	(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	Ja Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Ja
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja
		Elmåling, kollektiv	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	1.202 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	181.657 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	47,06 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	4,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.507.739	1.523	1.517
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	411.468	455	455
107	2	Vandafgift	256.711	190	232
109	3	Renovation	185.303	207	220
110		Forsikringer	49.709	51	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.496	13	9
		2. El og varme til ungdomsboliger	48.556	48	53
			<u>59.052</u>	<u>60</u>	<u>62</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	246.424	246	268
			<u>246.424</u>	<u>246</u>	<u>268</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.208.667	1.210	1.290
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	374.444	327	326
115	6	Almindelig vedligeholdelse	94.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	702.910	1.021	4.602
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-702.910	-1.021	-4.602
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	136.485	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-136.485	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	60.396	68	50
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	920	5	5
			<u>61.316</u>	<u>73</u>	<u>55</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	72.362	96	81
119.9		Variable udgifter i alt	603.084	595	561
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.206.000	1.206	1.345
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	13
124.8		Henlæggelser i alt	1.328.681	1.329	1.467
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.648.170	4.656	4.835
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	159.116	157	162
		2. Renter m.v.	29.475	32	25
			<u>188.591</u>	<u>189</u>	<u>187</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.788	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-19.788	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	42.224	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-21.280	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-20.944	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	117.550	0	0
			<u>117.550</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	306.141	189	187
139		Udgifter i alt	4.954.312	4.845	5.022
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	147.687	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.101.998	4.845	5.022

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
12	1.	Almene familieboliger	3.126.024	3.167	3.124
	2.	Almene ungdomsboliger	381.600	382	558
	3.	Almene ældreboliger	1.132.896	1.089	1.133
			4.640.520	4.637	4.815
202	13	Renter	335.646	100	90
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	16.629	21	21
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	80.616	81	90
			439.891	208	207
203.9		Ordinære indtægter	5.080.411	4.845	5.022
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	21.587	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	21.587	0	0
209		Indtægter i alt	5.101.998	4.845	5.022
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.101.998	4.845	5.022

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

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Heraf grundværdi	62.156.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.743.089	12.682
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	45.588.784	45.528
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	750.393	910
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.339.176	46.437
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	5.518	35
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	102.699	43
			17.646	78
			108.217	78
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.021.456	6.446
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.129.673	6.525
310		Aktiver i alt	53.468.849	52.962

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.538.155	4.918
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.486	156
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	907.311	931
405	21	Tab ved fraflytninger	33.061	44
406.9	22	Henlæggelser i alt	6.635.014	6.049
407	23	Opsamlet resultat +/-	336.466	269
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.971.480	6.319
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	6.192.442	6.635
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			9.233.715	9.676
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.760.828	35.257
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	45.588.784	45.528
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	750.393	910
			750.393	910
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.044	37
			37.044	37
417		Langfristet gæld i alt	46.376.220	46.474
Kortfristet gæld				
421	24	Skyldige omkostninger	89.144	122
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	32.004	47
426		Kortfristet gæld i alt	121.148	169
430		Passiver i alt	53.468.849	52.962

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

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved indekslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	503.614	514	510
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	348.220	353	337
101.3		Administrationsbidrag	16.185	16	16
104.2		Rentebidrag	-179.147	-180	-166
			688.872	704	698
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.507.739	1.523	1.517
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	256.711	190	232
			256.711	190	232
109	3	Renovation			
		Renovation	185.303	207	220
			185.303	207	220
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	207.424	207	229
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			246.424	246	268
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	287.237	265	250
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	17.269	12	11
		Øvrige renholdelsesudgifter	69.938	50	65
			374.444	327	326

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	51.104	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	100	100
		Bygning, tekniske installationer	2.033	0	0
		Materiel	41.824	0	0
			94.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	167.721	446	170
		Bygning, klimaskærm	76.627	81	3.613
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	205.894	239	354
		Bygning, fælles indvendig	76.948	48	49
		Bygning, tekniske installationer	117.091	112	329
		Materiel	58.628	97	86
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	702.910	1.021	4.602
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-702.910	-1.021	-4.602
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	60.396	68	50
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-16.629	-21	-21
			43.767	48	30
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	920	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-7.000	-7	-7
			-6.080	-2	-2
			37.687	46	28
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	9.274	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	13.001	32	18
		Beboeraktiviteter	18.476	24	24
		Telefonudgifter	14.848	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.617	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	14.147	5	5
			72.362	96	81

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	312,44	312,44	348,45
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,19	1,19	0,41
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.126.024	3.167	3.124
			3.126.024	3.167	3.124
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	218.096	100	90
		Kursregulering	117.550	0	0
			335.646	100	90
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	21.587	0	0
			21.587	0	0

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

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
301	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	32.845.695	32.846
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	909.508	1.064
	Samlet anskaffelsessum ultimo	909.508	1.064
	Afdrag	-159.116	-155
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-159.116	-155
	Bogført værdi ultimo	750.393	910
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.518	35
		5.518	35
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	102.699	43
		102.699	43
	Heraf til inkasso	17.646	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.800.982	
	4. Øvrige beholdninger	220.474	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.021.456	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.917.515	4.371
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-702.910	-760
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.206.000	1.122
	Kursregulering (kt. 401.4)	117.550	185
		5.538.155	4.918
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	44.341	54
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-21.280	-20
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
		33.061	44
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	477.140	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.157.874	0
		6.635.014	0
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	269.395	280
	Årets overskud (konto 140)	147.687	78
	Overført til drift (konto 203.6)	-80.616	-89
	2. Ultimo saldo	336.466	269
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.887	9
	Øvrige skyldige omkostninger	80.257	113
		89.144	122
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	10
	Depositum	32.004	37
		32.004	47

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