

Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsåret 2023
Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	59	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Spongparken 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	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 overtagesdato 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.	Varmedeforsyning
BBR-ejendomsnr.:	7914	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	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	1.014 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	89.528 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2 i kr.	52,36 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	5,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	879.325	872	870
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	120.452	121	124
109	2	Renovation	55.520	50	64
110		Forsikringer	18.471	18	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	108.045	108	113
			<u>108.045</u>	<u>108</u>	<u>113</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	302.488	296	323
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	142.271	125	129
115	5	Almindelig vedligeholdelse	20.786	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	163.729	265	206
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-163.729	-265	-206
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	20.241	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-20.241	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	12.308	13	13
			<u>12.308</u>	<u>13</u>	<u>13</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	39.938	43	44
119.9		Variable udgifter i alt	215.304	201	206
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	335.000	335	418
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	100	0	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	383.980	384	472
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.781.097	1.753	1.871
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.175	0	0
		2. Renter m.v.	1.225	0	0
			<u>2.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	99.227	0	0
			<u>99.227</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	101.627	0	0
139		Udgifter i alt	1.882.725	1.753	1.871
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	66.455	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.949.179	1.753	1.871

Resultatopgørelse for 01.01.2023 - 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	11	1. Almene familieboliger	1.734.492	1.732	1.785
			1.734.492	1.732	1.785
202	12	Renter	194.752	0	68
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.250	2	2
		6. Overført fra opsamlet resultat	18.685	19	16
			214.687	21	86
203.9		Ordinære indtægter	1.949.179	1.753	1.871
209		Indtægter i alt	1.949.179	1.753	1.871
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.949.179	1.753	1.871

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	7.072.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.854	25
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.257.294	19.258
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	6.860	0
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	5.060	9
		7. Forudbetalte udgifter	0	28
			11.920	37
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.860.674	3.458
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.872.594	3.495
310		Aktiver i alt	23.129.888	22.754

Balance pr. 31.12.2023

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.834.643	2.564
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.372	214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	438.698	411
405	18	Tab ved fraflytninger	48.417	47
406.9		Henlæggelser i alt	3.535.129	3.236
407	19	Opsamlet resultat +/-	114.281	67
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.649.410	3.302
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.790.906	5.482
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			<u>7.482.826</u>	<u>8.174</u>
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.360.614	10.670
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.854	25
			<u>23.854</u>	<u>25</u>
417		Langfristet gæld i alt	19.257.294	19.258
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	216.116	193
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.068	0
426		Kortfristet gæld i alt	223.184	193
430		Passiver i alt	23.129.888	22.754

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	690.936	691	689
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-12.392	-12	-11
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	157.172	150	148
			879.325	872	870
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	879.325	872	870
109	2	Renovation			
		Renovation	55.520	50	64
			55.520	50	64
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.040	71	74
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	5	0	0
			108.045	108	113
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	95.798	96	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.859	4	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	41.615	25	25
			142.271	125	129

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Budget 2023 (t.kr.)	Budget 2024 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	20	20
		Bygning, tekniske installationer	7.726	0	0
		Materiel	13.059	0	0
			20.786	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	18.829	36	26
		Bygning, klimaskærm	2.670	33	34
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.841	93	60
		Bygning, fælles indvendig	6.000	7	8
		Bygning, tekniske installationer	29.797	47	28
		Materiel	95.593	49	50
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	163.729	265	206
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-163.729	-265	-206
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	12.308	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.250	-2	-2
			11.058	11	11
			11.058	11	11
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.203	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	11.503	9	9
		Beboeraktiviteter	16.065	20	20
		Telefonudgifter	7.908	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	265	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	0	1
		Andre udgifter	994	2	2
			39.938	43	44
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	195,91	195,91	244,44

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,06	0,06	3,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.734.492	1.732	1.785
			1.734.492	1.732	1.785
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	95.525	0	68
		Kursregulering	99.227	0	0
			194.752	0	68

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,58% p.a.

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

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (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	25.029	26
		Samlet anskaffelsesum ultimo	25.029	26
		Afdrag	-1.175	-1
		Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.175	-1
		Bogført værdi ultimo	23.854	25
305.1	15	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.860	0
			6.860	0
305.4	16	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.060	9
			5.060	9
		Heraf til inkasso	0	0
401	17	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	2.564.145	2.813
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-163.729	-220
		Årets henlæggelser (kt. 120)	335.000	325
		Kursregulering (kt. 401.4)	99.227	-354
			2.834.643	2.564
405	18	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	47.417	46
		Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
			48.417	47
407	19	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	66.511	49
		Årets overskud (konto 140)	66.455	48
		Overført til drift (konto 203.6)	-18.685	-30
		2. Ultimo saldo	114.281	67

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023 (kr.)	Regnskab 2022 (t.kr.)
421	20	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	2.807	2
		Øvrige skyldige omkostninger	213.309	191
			216.116	193
423	21	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	7.068	0
			7.068	0