

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

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 overtagelesdato 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.	Varmedforsyning
BFE nummer	8622854	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	1.045 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	52.554 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	30,73 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

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	895.496	870	882
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	107.152	124	107
109	2	Renovation	56.985	64	68
110		Forsikringer	21.570	22	24
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	113.080	113	121
			<u>113.080</u>	<u>113</u>	<u>121</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	298.787	323	319
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	128.005	129	132
115	5	Almindelig vedligeholdelse	10.519	20	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	118.828	206	601
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-118.828	-206	-601
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	50.966	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-50.966	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	16.788	13	13
			<u>16.788</u>	<u>13</u>	<u>13</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	40.354	44	44
119.9		Variable udgifter i alt	195.666	206	214
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	418.000	418	481
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.200	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	472.080	472	534
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.862.029	1.871	1.950
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.235	0	1
		2. Renter m.v.	1.165	0	1
			2.400	0	2
130		1. Tab ved fraflytninger	7.563	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.563	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	64.559	0	0
			64.559	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	66.959	0	2
139		Udgifter i alt	1.928.988	1.871	1.952
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	58.945	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.987.933	1.871	1.952

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			
	11	1. Almene familieboliger	1.786.944	1.785	1.839
			1.786.944	1.785	1.839
202	12	Renter	184.339	68	73
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	600	2	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	15.942	16	38
			200.881	86	113
203.9		Ordinære indtægter	1.987.825	1.871	1.952
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	108	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	108	0	0
209		Indtægter i alt	1.987.933	1.871	1.952
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.987.933	1.871	1.952

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	14	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Heraf grundværdi	17.124.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.619	24
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.256.059	19.257
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	7
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	4.280	5
		0	4.280	12
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.277.938	3.861
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.282.217	3.873
310		Aktiver i alt	23.538.276	23.130

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.198.374	2.835
403		Fælleskonto (B-ordning)	218.421	213
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	435.762	439
405	20	Tab ved fraflytninger	41.854	48
406.9	21	Henlæggelser i alt	3.894.411	3.535
407	22	Opsamlet resultat +/-	157.283	114
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.051.694	3.649
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	4.101.608	4.791
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			6.793.528	7.483
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.049.912	11.361
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.619	24
			22.619	24
417		Langfristet gæld i alt	19.256.059	19.257
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	207.049	216
422		Mellemregning med fraflyttere	23.474	0
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	7
426		Kortfristet gæld i alt	230.523	223
430		Passiver i alt	23.538.276	23.130

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 nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	689.298	689	688
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-10.754	-11	-9
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	173.343	148	160
			<u>895.496</u>	<u>870</u>	<u>882</u>
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	<u>895.496</u>	<u>870</u>	<u>882</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	56.985	64	68
			<u>56.985</u>	<u>64</u>	<u>68</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	74.080	74	82
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
			<u>113.080</u>	<u>113</u>	<u>121</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	90.210	100	97
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.124	5	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	32.671	25	30
			<u>128.005</u>	<u>129</u>	<u>132</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.125	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	20	25
		Bygning, tekniske installationer	312	0	0
		Materiel	7.082	0	0
			10.519	20	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	21.383	26	350
		Bygning, klimaskærm	10.357	34	72
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.171	60	77
		Bygning, fælles indvendig	2.944	8	8
		Bygning, tekniske installationer	13.591	28	47
		Materiel	39.382	50	47
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	118.828	206	601
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-118.828	-206	-601
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	16.788	13	13
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-600	-2	-2
			16.188	11	11
			16.188	11	11
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.312	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	9.321	9	9
		Beboeraktiviteter	16.586	20	20
		Telefonudgifter	8.444	8	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	887	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	1.805	2	2
			40.354	44	44
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	244,44	244,44	281,29

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,04	3,04	2,57
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.786.944	1.785	1.839
			1.786.944	1.785	1.839
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	119.780	68	73
		Kursregulering	64.559	0	0
			184.339	68	73
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	108	0	0
			108	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	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	23.854	25
	Samlet anskaffelsessum ultimo	23.854	25
	Afdrag	-1.235	-1
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.235	-1
	Bogført værdi ultimo	22.619	24
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	7
		0	7
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.280	5
		4.280	5
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.143.610	
	4. Øvrige beholdninger	134.327	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.277.938	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.834.643	2.564
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-118.828	-164
	Årets henlæggelser (kt. 120)	418.000	335
	Kursregulering (kt. 401.4)	64.559	99
		3.198.374	2.835
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	48.417	47
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.563	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
		41.854	48
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	186.405	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.708.005	0
		3.894.411	0
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	114.281	67
	Årets overskud (konto 140)	58.945	66
	Overført til drift (konto 203.6)	-15.942	-19
	2. Ultimo saldo	157.283	114
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.637	3
	Øvrige skyldige omkostninger	204.412	213
		207.049	216
423	24 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	7
		0	7

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