

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	33	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Præstehaven Toftegårdsvej 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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		804	12	1	12
Boligoplysning i alt		804	12		12
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	804	12		
	2	0	0		
	3	0	0		
	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		804	12		12
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	12	804	26.02.1996	01.01.1997	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	12	804			
Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning 8l Ejl. 3	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	366694	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	
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Nej	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Nej	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		1.312 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		32.733 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		40,71 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	3,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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	346.828	354	351
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	12.466	13	15
107	2	Vandafgift	62.477	43	61
109	3	Renovation	63.098	56	59
110		Forsikringer	9.109	9	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	75.534	82	67
			<u>75.534</u>	<u>82</u>	<u>67</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4 1.	Administrationsbidrag	85.509	86	90
			<u>85.509</u>	<u>86</u>	<u>90</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	308.192	287	302
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	158.231	152	148
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.508	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	281.697	315	475
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-281.697	-315	-475
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	16.151	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	34.041	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-50.193	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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	2.552	3	3
119.9		Variable udgifter i alt	173.291	164	160
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	290.000	290	359
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	90.155	20	22
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	-70.155	0	0
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	310.500	311	382
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.138.811	1.116	1.195
Ekstraordinære udgifter					
130	1.	Tab ved fraflytninger	11	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	52.243	0	0
			<u>52.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	52.243	0	0
139		Udgifter i alt	1.191.055	1.116	1.195
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	17.548	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.208.603	1.116	1.195

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 3. Almene ældreboliger	1.055.088	1.055	1.085
			<u>1.055.088</u>	<u>1.055</u>	<u>1.085</u>
202	12	Renter	149.173	57	57
203		Andre ordinære indtægter 6. Overført fra opsamlet resultat	4.342	4	53
			<u>153.515</u>	<u>61</u>	<u>110</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.208.603	1.116	1.195
209		Indtægter i alt	1.208.603	1.116	1.195
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.208.603	1.116	1.195

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000	
		2. Heraf grundværdi	8.796.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.178.925	3.140
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	10.608.465	10.570
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.608.465	10.570
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	1.608	0
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.940	29
		6. Andre debitorer	299	0
			32.847	29
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.070.445	3.134
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.103.292	3.163
310		Aktiver i alt	13.711.757	13.733

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.795.000	2.734
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	74.004	0
403		Fælleskonto (B-ordning)	0	70
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	72.252	106
405	18	Tab ved fraflytninger	25.054	25
406.9	19	Henlæggelser i alt	2.966.310	2.935
407	20	Opsamlet resultat +/-	82.983	70
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.049.293	3.005
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.944.046	4.151
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.463.586	4.671
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.988.879	5.743
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.608.465	10.570
417		Langfristet gæld i alt	10.608.465	10.570
Kortfristet gæld				
419	21	Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.744	27
421	22	Skyldige omkostninger	12.560	120
422		Mellemregning med fraflyttere	5.444	0
423	23	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	2
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.250	8
426		Kortfristet gæld i alt	53.998	158
430		Passiver i alt	13.711.757	13.733

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)	245.480	251	249
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	140.812	142	136
101.3		Administrationsbidrag	9.059	9	9
104.2		Rentebidrag	-48.523	-48	-42
			346.828	354	351
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	346.828	354	351
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	62.477	43	61
			62.477	43	61
109	3	Renovation			
		Renovation	63.098	56	59
			63.098	56	59
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	44.448	44	49
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægssydelse, i alt	2.061	2	2
			85.509	86	90
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	25.665	30	25
		Trappevask mv.	40.510	41	41
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	645	0	0
		Øvrige renholdelsesudgifter	91.411	81	82
			158.231	152	148

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2024	2025
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	10	10
		Bygning, tekniske installationer	12.384	0	0
		Materiel	124	0	0
			12.508	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	50.184	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.754	28	15
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.266	43	56
		Bygning, fælles indvendig	162.276	231	6
		Bygning, tekniske installationer	16.218	12	398
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	281.697	315	475
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-281.697	-315	-475
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.987	2	2
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	277	0	0
		Andre udgifter	287	0	0
			2.552	3	3

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	360,70	360,70	446,52
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	112,13	24,88	27,36
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	-87,26	0,00	0,00
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	96.930	57	57
		Kursregulering	52.243	0	0
			149.173	57	57

Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.

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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	7.429.540	7.430
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.429.540	7.430
305.1	14 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.608	0
		1.608	0
305.3	15 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	30.940	29
		30.940	29
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.974.033	
	4. Øvrige beholdninger	96.412	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	3.070.445	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.734.453	2.507
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-281.697	-106
	Årets henlæggelser (kt. 120)	290.000	252
	Kursregulering (kt. 401.4)	52.243	82
		2.795.000	2.734
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	24.565	24
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
		25.054	25
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	192.120	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.774.190	0
		2.966.310	0
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	69.777	20
	Årets overskud (konto 140)	17.548	57
	Overført til drift (konto 203.6)	-4.342	-7
	2. Ultimo saldo	82.983	70
419	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	27.744	27
		27.744	27
421	22 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	332	0
	Øvrige skyldige omkostninger	12.228	120
		12.560	120
423	23 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	2
		0	2
425	24 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	8.250	8
		8.250	8