

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2024

Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	34	Kommunenr.	746
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Mølleparken 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	26.814	282	1	282
Almene ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysning i alt	26.814	282		282

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	420	12
	2	8.304	114
	3	6.840	66
	4	8.046	66
	5	3.204	24

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	26.814	282		282

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.	282	26.814	27.03.1972	15.08.1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2
Boliger i etagebyggeri	282	26.814
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0

Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 15m	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning
BFE nummer	4263321	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	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	Ja Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja
		Elmåling, kollektiv	Nej

Lejeoplysninger for boligen			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet	776 kr.		
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis	346.032 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2 i kr.	12,90 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	1,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 34 - Mølleparken

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	4.389.597	4.390	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	719.318	672	748
107	2	Vandafgift	12.742	11	11
109	3	Renovation	882.539	1.064	975
110		Forsikringer	453.184	431	497
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	361.458	362	250
		3. Målerpasning m.v.	46.419	43	50
			<u>407.877</u>	<u>405</u>	<u>300</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.185.759	1.186	1.299
			<u>1.185.759</u>	<u>1.186</u>	<u>1.299</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.661.418	3.769	3.831
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.559.875	2.382	2.406
115	6	Almindelig vedligeholdelse	322.778	420	375
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.494.124	3.007	5.057
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.494.124	-3.007	-5.057
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	489.699	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-489.699	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	171.175	165	140
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	38.435	45	45
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	12.127	20	20
			<u>221.737</u>	<u>230</u>	<u>205</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	248.488	270	256
119.9		Variable udgifter i alt	3.352.878	3.302	3.242
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.582.000	6.582	7.394
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	22.000	22	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	723.978	724	724
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	7.367.978	7.368	8.163
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.771.871	18.829	19.625
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.851.308	2.786	2.956
		2. Renter m.v.	487.227	497	421
		3. Bidrag	98.332	98	91
			3.436.866	3.382	3.467
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-582	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	582	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	105.089	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-105.089	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	662.205	0	0
			662.205	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	5.804	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.104.875	3.382	3.467
139		Udgifter i alt	22.876.746	22.210	23.092
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	779.519	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.656.266	22.210	23.092

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			
13	1.	Almene familieboliger	20.800.530	20.748	21.449
	4.	Erhverv	81.672	80	82
	6.	Kældre m.v.	53.880	52	54
			20.936.082	20.881	21.585
202	14	Renter	1.890.824	565	456
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	197.263	190	190
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	25.000	12	12
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	20.951	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	562.875	563	850
			2.696.913	1.330	1.508
203.9		Ordinære indtægter	23.632.995	22.210	23.092
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	23.270	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	23.270	0	0
209		Indtægter i alt	23.656.266	22.210	23.092
220		Indtægter og evt. underskud i alt	23.656.266	22.210	23.092

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	140.000.000	
		2. Heraf grundværdi	315.052.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	74.391.440	74.391
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.793.191	38.642
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	19	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	111.278.188	114.127
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	39.139	89
		2. Beboerindskud	0	13
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.336.769	2.404
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	346.744	159
		6. Andre debitorer	86.613	3
			2.809.265	2.668
307		Likvide beholdninger		
	23	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.026.304	36.421
309.9		Omsætningsaktiver i alt	43.835.569	39.089
310		Aktiver i alt	155.113.758	153.216

Balance pr. 31.12.2024

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.979.977	25.230
403		Fælleskonto (B-ordning)	777.042	763
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.302.640	6.060
405	25	Tab ved fraflytninger	589.176	654
406.9	26	Henlæggelser i alt	35.648.836	32.708
407	27	Opsamlet resultat +/-	2.332.467	2.116
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	37.981.302	34.823
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	2.698.926	2.699
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.692.514	71.693
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	74.391.440	74.391
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.793.191	38.644
			35.793.191	38.644
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	624.974	625
			624.974	625
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
			400.000	400
416	28	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	111.903.162	114.754
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.675.383	2.659
421	30	Skyldige omkostninger	2.300.828	773
422		Mellemregning med fraflyttere	67.545	0
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	53
425		Anden kortfristet gæld		
		32 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	185.537	154
426		Kortfristet gæld i alt	5.229.293	3.639
430		Passiver i alt	155.113.758	153.216

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			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.463.199	1.463	1.463
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.926.398	2.926	2.926
			4.389.597	4.390	4.390
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	4.389.597	4.390	4.390
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	12.742	11	11
			12.742	11	11
109	3	Renovation			
		Renovation	882.539	1.064	975
			882.539	1.064	975
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.044.528	1.045	1.151
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	39
		1.4 Tillægsydelser, i alt	102.231	102	109
			1.185.759	1.186	1.299
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.885.899	1.967	1.856
		Trappevask mv.	129.534	130	130
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	126.679	110	120
		Øvrige renholdelsesudgifter	417.763	175	300
			2.559.875	2.382	2.406

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Budget 2024 (t.kr.)	Budget 2025 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	91.655	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.768	420	375
		Bygning, tekniske installationer	17.646	0	0
		Materiel	188.709	0	0
			322.778	420	375
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	2.227.510	183	2.444
		Bygning, klimaskærm	440.176	393	153
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.089.738	1.448	1.675
		Bygning, fælles indvendig	244.610	361	145
		Bygning, tekniske installationer	341.437	449	463
		Materiel	150.653	172	178
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.494.124	3.007	5.057
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.494.124	-3.007	-5.057
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	171.175	165	140
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-197.263	-190	-190
			-25.147	-25	-50
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	38.435	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-25.000	-12	-12
			13.435	33	33
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	12.127	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-20.951	0	0
			-8.824	20	20
			-20.536	28	3
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	46.699	48	48
		Afdelingsbestyrelsen	11.220	32	18
		Beboeraktiviteter	143.026	150	150
		Telefonudgifter	33.813	20	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.863	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	10.868	10	10
			248.488	270	256

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	245,47	245,47	275,75
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,82	0,82	0,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.804	0	0
			5.804	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	20.800.530	20.748	21.449
			20.800.530	20.748	21.449
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	1.228.619	565	456
		Kursregulering	662.205	0	0
			1.890.824	565	456
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,95% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	7.335	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	15.935	0	0
			23.270	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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	74.391.440	74.391
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	38.642.161	41.377
	Forbedringsarbejder i året	2.338	43
	Samlet anskaffelsesum ultimo	38.644.499	41.419
	Afdrag	-2.851.308	-2.777
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.851.308	-2.777
	Bogført værdi ultimo	35.793.191	38.642
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	693.557	694
	Samlet anskaffelsesum ultimo	693.557	694
	Bogført værdi ultimo	693.557	694
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	19 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	400.000	400
		400.000	400
305.1	20 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	39.139	89
		39.139	89
305.3	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	806.100	812
	Ei	626.673	730
	Vand	903.996	862
		2.336.769	2.404
305.4	22 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	346.744	159
		346.744	159
	Heraf til inkasso	137.744	37
306/307	23 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	3. Stats- eller realkreditobligationer	39.738.078	
	4. Øvrige beholdninger	1.288.226	
	Værdipapirer og likvide beholdninger	41.026.304	

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2024 (kr.)	Regnskab 2023 (t.kr.)
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	25.229.896	19.863
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.494.124	-1.847
	Årets henlæggelser (kt. 120)	6.582.000	6.235
	Kursregulering (kt. 401.4)	662.205	978
		27.979.977	25.230
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	654.265	630
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-105.089	-16
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		589.176	654
406.9	26 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.744.926	0
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	33.903.909	0
		35.648.836	0
407	27 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	2.115.822	1.826
	Årets overskud (konto 140)	779.519	927
	Overført til drift (konto 203.6)	-562.875	-637
	2. Ultimo saldo	2.332.467	2.116
416	28 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	693.557	694
		693.557	694
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	926.762	935
	El	780.518	795
	Vand	968.103	929
		2.675.383	2.659
421	30 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	64.007	64
	Øvrige skyldige omkostninger	2.236.822	709
		2.300.828	773
423	31 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	53
		0	53
425	32 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	185.537	154
		185.537	154

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