

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	73	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Volden Fænøgade 8000 Aarhus C		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		836	12	1	12
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		836	12		12
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	106	2		
	2	381	6		
	3	155	2		
	4	194	2		
	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		836	12		12
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	12	836	27.09.1985	01.10.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	12	836			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 997f ÅRHUS BYGRUNDE 724 Ejl. 4	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5622500	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	855672	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.210 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		17.427 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,85 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 73 - Volden

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	280.054	280	280
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	44.948	40	48
107	2	Vandafgift	54.606	43	57
109	3	Renovation	28.505	32	32
110		Forsikringer	11.533	14	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	29.649	37	32
	3.	Målerpasning m.v.	2.757	2	2
			32.406	39	34
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	90.909	91	95
			90.909	91	95
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	262.907	260	280
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	72.697	76	88
115	6	Almindelig vedligeholdelse	5.506	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	207.178	590	285
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-207.178	-590	-285
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	52.771	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-52.771	0	0
			0	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter	13.801	27	19
119.9		Variable udgifter i alt	92.004	129	132
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	410.000	410	390
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	27.568	28	28
123		Tab ved fraflytninger	100	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	438.668	439	419
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.073.634	1.107	1.111
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	19.608	20	17
		2. Renter m.v.	7.556	8	7
			<u>27.164</u>	<u>27</u>	<u>24</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.920	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.920	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	18.812	0	0
			<u>18.812</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	45.976	27	24
139		Udgifter i alt	1.119.610	1.135	1.135
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	56.740	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.176.349	1.135	1.135

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	1.011.416	1.012	1.040
			<u>1.011.416</u>	<u>1.012</u>	<u>1.040</u>
202	13	Renter	77.002	35	44
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	87.931	88	51
			<u>164.934</u>	<u>123</u>	<u>95</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.176.349	1.135	1.135
209		Indtægter i alt	1.176.349	1.135	1.135
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.176.349	1.135	1.135

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

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	6.606.575	6.607
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	12.700.000	
		2. Grundværdi	20.975.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.953.671	1.954
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	8.560.246	8.560
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	141.419	161
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.701.665	8.721
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	898	42
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.292	36
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	9.312	58
		6. Andre debitorer	3.665	15
		7. Forudbetalte udgifter	21.000	9
			87.167	161
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.424.110	2.137
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.511.277	2.298
310		Aktiver i alt	11.212.942	11.019

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.778.183	1.557
403		Fælleskonto (B-ordning)	167.138	167
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	172.372	196
405	21	Tab ved fraflytninger	30.194	30
406.9	22	Henlæggelser i alt	2.147.888	1.950
407	23	Opsamlet resultat +/-	165.508	197
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.313.396	2.147
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	7.	Landsbyggefonden	1.171.745	1.172
			1.171.745	1.172
409		Beboerindskud	98.649	99
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.289.852	7.290
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	8.560.246	8.560
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	141.419	161
			141.419	161
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	38.551	38
			38.551	38
417		Langfristet gæld i alt	8.740.216	8.759
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.854	40
421	25	Skyldige omkostninger	120.477	62
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	11
426		Kortfristet gæld i alt	159.330	113
430		Passiver i alt	11.212.942	11.019

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

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	93.351	93	93
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	186.703	187	187
			<u>280.054</u>	<u>280</u>	<u>280</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>280.054</u>	<u>280</u>	<u>280</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	54.606	43	57
			<u>54.606</u>	<u>43</u>	<u>57</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	28.505	32	32
			<u>28.505</u>	<u>32</u>	<u>32</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.996	49	51
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.913	3	3
			<u>90.909</u>	<u>91</u>	<u>95</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	52.763	58	61
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.851	3	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	15.083	15	24
			<u>72.697</u>	<u>76</u>	<u>88</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.038	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	25	25
		Bygning, tekniske installationer	3.520	0	0
		Materiel	948	0	0
			5.506	25	25
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	36.944	270	9
		Bygning, klimaskærm	805	194	10
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.595	57	85
		Bygning, fælles indvendig	11.106	2	43
		Bygning, tekniske installationer	36.072	59	112
		Materiel	9.657	8	25
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	207.178	590	285
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-207.178	-590	-285
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	2.141	0	0
			2.141	0	0
			2.141	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.059	2	2
		Afdelingsbestyrelsen	412	10	10
		Beboeraktiviteter	2.987	9	1
		Telefonudgifter	2.768	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	636	1	1
		Andre udgifter	4.939	3	3
			13.801	27	19
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	490,43	490,43	466,51

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,20	1,20	1,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,98	33,00	33,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.011.416	1.012	1.040
			1.011.416	1.012	1.040
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	58.191	35	44
		Kursregulering	18.812	0	0
			77.002	35	44
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			

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

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
301	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	6.606.575	6.607
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.606.575	6.607
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	161.027	182
	Samlet anskaffelsesum ultimo	161.027	182
	Afdrag	-19.608	-21
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-19.608	-21
	Bogført værdi ultimo	141.419	161
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	898	42
		898	42
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	52.292	36
		52.292	36
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.312	58
		9.312	58
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	408.947	0
	2. Virksomhedsobligationer	88.480	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.973.226	2.070
	4. Øvrige beholdninger	-46.543	67
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.424.110	2.137

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.556.549	1.574
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-207.178	-355
	Årets henlæggelser (kt. 120)	410.000	301
	Kursregulering (kt. 401.4)	18.812	37
		1.778.183	1.557
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	30.094	30
	Årets henlæggelser (kt. 123)	100	0
		30.194	30
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	73.295	87
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.074.592	1.864
		2.147.888	1.950
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	196.700	144
	Årets overskud (konto 140)	56.740	64
	Overført til drift (konto 203.6)	-87.931	-11
	2. Ultimo saldo	165.508	197
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	38.854	40
		38.854	40
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.565	2
	Grundejerforening	0	0
	Øvrige skyldige omkostninger	118.912	60
		120.477	62
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	11
		0	11

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