

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	26	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå I Brovænget 8250 Egå		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		3.184	32	1	32	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		3.184	32		32	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	0	0			
	2	0	0			
	3	0	0			
	4	2.924	30			
	5	260	2			
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		3.184	32		32	
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.	32	3.208	14.07.1964	01.11.1966		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	32	3.208				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11bc		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4143901		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	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		776 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		55.202 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,34 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		2,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 26 - Egå I

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	264.094	264	264
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	452.237	452	452
109	2	Renovation	124.625	133	127
110		Forsikringer	40.374	44	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	169.656	170	176
			169.656	170	176
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2	G-indskud	115.809	118	118
			115.809	118	118
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	902.700	916	917
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	152.648	124	159
115	5	Almindelig vedligeholdelse	3.877	30	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.163.764	922	798
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.049.000	-922	-798
			114.764	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	65.093	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-65.093	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	7	Diverse udgifter	49.145	54	56
119.9		Variable udgifter i alt	320.433	208	235
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	720.000	720	817
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	250	0	0
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.144	89	89
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	816.894	817	914
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.304.121	2.205	2.329
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	241.065	242	242
	2.	Renter m.v.	120.538	120	110
	3.	Bidrag	3.711	4	4
			365.313	366	356
130		1. Tab ved fraflytninger	10.011	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.011	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	16.923	0	0
			16.923	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	382.236	366	356
139		Udgifter i alt	2.686.357	2.571	2.686
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.686.357	2.571	2.686

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			
	10	1. Almene familieboliger	2.471.338	2.469	2.544
			<u>2.471.338</u>	<u>2.469</u>	<u>2.544</u>
202	11	Renter	69.270	35	43
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	66.931	67	98
			<u>136.201</u>	<u>102</u>	<u>141</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.607.539	2.571	2.686
209		Indtægter i alt	2.607.539	2.571	2.686
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	78.818	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.686.357	2.571	2.686

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	12	Ejendommens anskaffelsessum	5.116.100	5.116
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Grundværdi	94.216.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.116.100	5.116
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.399.522	3.230
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.515.622	8.346
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	4. Fraflytninger, heraf til incasso	8.125	8
		6. Andre debitorer	290.352	152
			298.477	160
307		Likvide beholdninger		
	15	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.558.406	2.149
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.856.883	2.308
310		Aktiver i alt	10.372.505	10.655

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	737.577	1.050
403		Fælleskonto (B-ordning)	164.245	165
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	657.321	633
405	17	Tab ved fraflytninger	44.901	47
406.9	18	Henlæggelser i alt	1.604.044	1.894
407	19	Opsamlet resultat +/-	125.948	272
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	1.729.992	2.166
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	58.825	138
			58.825	138
409		Beboerindskud	345.125	345
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.712.150	4.633
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.116.100	5.116
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.989.183	3.230
			2.989.183	3.230
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	15.420	15
			15.420	15
417		Langfristet gæld i alt	8.120.703	8.361
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	507.156	120
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	14.654	7
426		Kortfristet gæld i alt	521.810	127
430		Passiver i alt	10.372.505	10.655

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			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	78.699	79	28
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.581	3	2
101.3		Administrationsbidrag	681	1	1
			<u>81.960</u>	<u>82</u>	<u>30</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	60.712	61	78
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	121.422	121	156
			<u>182.134</u>	<u>182</u>	<u>234</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>264.094</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	124.625	133	127
			<u>124.625</u>	<u>133</u>	<u>127</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	130.656	131	135
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>169.656</u>	<u>170</u>	<u>176</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	107.373	100	125
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.430	3	4
		Øvrige renholdelsesudgifter	40.845	20	30
			<u>152.648</u>	<u>124</u>	<u>159</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	20
		Bygning, tekniske installationer	192	0	0
		Materiel	3.685	0	0
			3.877	30	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	150.701	37	180
		Bygning, klimaskærm	242.012	113	210
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	288.828	317	329
		Bygning, fælles indvendig	18.998	2	3
		Bygning, tekniske installationer	430.445	440	41
		Materiel	32.780	12	36
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.163.764	922	798
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.049.000	-922	-798
			114.764	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.491	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	4.430	11	11
		Beboeraktiviteter	5.087	6	6
		Telefonudgifter	9.862	8	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	16.350	22	22
		Køb og salg af edb-udstyr	281	0	0
		Andre udgifter	7.643	2	3
			49.145	54	56
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	226,15	226,15	256,62

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,08	0,08	0,08
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.471.338	2.469	2.544
			2.471.338	2.469	2.544
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	52.347	35	43
		Kursregulering	16.923	0	0
			69.270	35	43
		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	12 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	5.116.100	5.116
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.116.100	5.116
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.230.248	3.481
	Forbedringsarbejder i året	410.339	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.640.587	3.481
	Afdrag	-241.065	-251
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-241.065	-251
	Bogført værdi ultimo	3.399.522	3.230
305.4	14 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.125	8
		8.125	8
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	15 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	262.903	0
	2. Virksomhedsobligationer	56.882	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.268.543	2.081
	4. Øvrige beholdninger	-29.921	67
	Værdipapirer og likvide beholdninger	1.558.406	2.149

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.049.655	587
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.049.000	-204
	Årets henlæggelser (kt. 120)	720.000	635
	Kursregulering (kt. 401.4)	16.923	32
		737.577	1.050
405	17 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	47.412	43
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.011	-3
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	8
		44.901	47
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	98.345	71
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.505.700	1.824
		1.604.044	1.894
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	271.697	213
	Årets underskud (konto 210)	-78.818	0
	Årets overskud (konto 140)	0	122
	Overført til drift (konto 203.6)	-66.931	-63
	2. Ultimo saldo	125.948	272
421	20 Skyldige omkostninger		
	Skyldige prioritetsydelse	6.250	6
	Feriepengeforpligtelse	2.788	2
	Øvrige skyldige omkostninger	498.118	112
		507.156	120
423	21 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	14.654	7
		14.654	7

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