



1. april 2026

Indkaldelse til bestyrelsesmøde Onsdag den 8. april 2026 kl. 17.00 på Langelandsgade 50

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af regnskab 2025 og tilhørende revisionsprotokol **
3. Status på implementering af strategi 2024-2027 **
4. Fortroligt punkt **
5. Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026 **
6. Evaluering af Forum for afdelingsbestyrelser **
7. Byggeri **
8. Orientering fra administrationen **
9. Mødeplan **
10. Eventuelt
11. Bestyrelsens kvarter

Med venlig hilsen

Mette Hvid Johannesen

Formand

* Materiale forefindes til mødet

** Notat medsendt eller udsendes inden mødet

Kommenteret dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen skal godkende dagsorden for mødet.

Anslået varighed: 5 minutter.

2. Godkendelse af regnskab 2025 og tilhørende revisionsprotokol

Revisor samt økonomichef Tina Lundum Jensen deltager under dette punkt.

Anslået varighed: 60 minutter.

3. Status på implementering af strategi 2024-2027

Der er i marts 2026 udarbejdet en ny redegørelse til bestyrelsen med status på de overordnede målepunkter for strategien og de konkrete indsatser under strategien. Den fremlægges til bestyrelsens orientering.

Anslået varighed: 15 minutter.

4. Fortroligt punkt

5. Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026

I forlængelse af bestyrelsens beslutning på sit møde i marts 2026 indstilles tekster til forslag til behandling på repræsentantskabsmødet. Det indstilles tillige, at bestyrelsens medlemmer orienterer hinanden om genopstilling på mødet.

Anslået varighed: 10 minutter.

6. Evaluering af Forum for afdelingsbestyrelser

Der vedlægges et notat med evaluering af *Forum for afdelingsbestyrelsen* den 4. marts 2026. Bestyrelsen bedes i den forbindelse evaluere og træffe beslutning om, hvorledes det kan afholdes fremadrettet.

Anslået varighed: 20 minutter.

7. Byggeri

**

Der vedlægges notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der er nye bemærkninger vedr.

- Afdeling 02 Nordre Bydel I, *Udskiftning af brugsvandsinstallationer, radiatorsystem, faldstammer samt etablering af ny vand- og varmforsyning i boilerum* (side 2)
- Afdeling 06 Ingerslevsgaard, *Renovering af altaner, og varmeanlæg* (side 3)
- Afdeling 19 Vorrevangsparken, *Nye brugsvandsinstallationer og nyt varmeanlæg* (side 8)
- Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård, *Udskiftning af tage og vinduer, etablering af boligventilation, nyt varmeanlæg og øvrige renoveringsarbejde* (side 10)
- Afdeling 25 Klostervangen, *Helhedsplan* (side 19)
- Afdeling 34 Mølleparken, *Malerbehandling af altaner* (side 44)
- Afdeling 65 Æblelunden, *Omkobling af fjernvarme* (side 48)
- Afdeling 68 Smedens Have (side 50)
- Afdeling 72 Nygade, *Facaderenovering, omfugning og kuldebroer* (side 55)
- Afdeling 74 Nørreport, *Tagrenovering* (side 56)
- Afdeling 48 Brohaven, *Helhedsplan* (side 76)

Anslået varighed: 10 minutter.

8. Orientering fra administrationen

**

Der er udsendt en skriftlig orientering, der suppleres mundtligt på mødet. Der er bemærkninger i notatet om:

- A. Status på lærlingepolitik
- B. Resultater af Medarbejdertilfredshedsundersøgelse 2026
- C. Salg daginstitutionen Spættevej
- D. Implementering af ny organisering servicecenter og ombygning Langelandsgade 50
- E. Oversigt tomgang
- F. Evaluering vintertjeneste
- G. Status ukrudtsbekæmpelse
- H. Tilskud solceller afdeling 30 Frydenlund og 64 Ved Skoven
- I. Genanvendte hårde hvidevarer
- J. Nedlæggelse af Det Boligsociale Fællessekretariat
- K. Aftaler om fleksibel udlejning
- L. Acubiz til digital håndtering af udlæg
- M. Alarm Langelandsgade 50

Anslået varighed: 10 minutter.

9. Mødeplan

**

Mødeplanen er til bestyrelsens orientering.

Bestyrelsen bedes derudover give sine input til emner til efterårets *Konference for beboervalgte*.

Anslået varighed: 10 minutter.

10. Eventuelt

11. Bestyrelsens kvarter

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	1	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Villabyen Skovbakken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		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		10.788	101	1	101
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.788	101		101
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.393	17		
	3	3.559	37		
	4	3.848	33		
	5	1.988	14		
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		10.788	101		101
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.	101	10.788	01.01.1919	01.01.1921	
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	101	10.788			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 55z m.fl	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9053967	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		803 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		633.419 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		58,71 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	8,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 1 - Villabyen Skovbakken

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	27.338	27	27
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.250.284	2.250	2.338
109	2	Renovation	455.060	484	466
110		Forsikringer	207.402	223	221
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	3.999	4	4
			3.999	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	457.942	458	474
			457.942	458	474
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	74.540	75	75
	2.	G-Indskud	870.592	891	888
			945.132	965	963
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.319.820	4.384	4.465
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	421.169	357	478
115	5	Almindelig vedligeholdelse	42.434	80	65
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.428.508	3.209	3.311
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.428.508	-3.209	-3.311
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	214.403	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-214.403	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	234.742	386	67
119.9		Variable udgifter i alt	698.345	823	610
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.134.000	3.134	3.412
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	14.600	15	13
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	291.279	291	291
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.459.879	3.460	3.737
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.505.381	8.695	8.839
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	375.243	370	356
	2.	Renter m.v.	143.089	135	122
			518.332	504	478
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.701	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.701	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	118.210	0	0
			118.210	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	5.600	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	642.143	504	478
139		Udgifter i alt	9.147.524	9.199	9.318
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	336.315	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.483.839	9.199	9.318

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			
	11	1. Almene familieboliger	8.657.766	8.595	8.681
			<u>8.657.766</u>	<u>8.595</u>	<u>8.681</u>
202	12	Renter	487.602	268	346
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	335.512	336	290
			<u>823.114</u>	<u>604</u>	<u>636</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.480.881	9.199	9.318
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.958	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.958	0	0
209		Indtægter i alt	9.483.839	9.199	9.318
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.483.839	9.199	9.318

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	2.107.728	2.108
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	109.000.000	
		2. Grundværdi	519.267.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	2.107.728	2.108
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.505.572	3.113
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.613.300	5.221
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	2.249	25
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.280	84
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	262.108	152
		6. Andre debitorer	212.803	151
			564.440	412
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.234.775	15.907
309.9		Omsætningsaktiver i alt	15.799.215	16.320
310		Aktiver i alt	21.412.515	21.541

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	11.513.747	11.690
403		Fælleskonto (B-ordning)	462.535	463
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.122.934	2.031
405	21	Tab ved fraflytninger	178.816	159
406.9	22	Henlæggelser i alt	14.278.032	14.343
407	23	Opsamlet resultat +/-	766.508	766
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	15.044.540	15.109
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	240.595	241
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.867.133	1.867
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.107.728	2.108
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	2.740.191	3.113
			2.740.191	3.113
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	259.817	260
			259.817	260
417		Langfristet gæld i alt	5.107.736	5.481
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	154.132	153
421	25	Skyldige omkostninger	1.106.105	799
422		Mellemregning med fraflyttere	1	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.260.239	951
430		Passiver i alt	21.412.515	21.541

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	9.116	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	18.222	18	18
			<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>27.338</u>	<u>27</u>	<u>27</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	455.060	484	466
			<u>455.060</u>	<u>484</u>	<u>466</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	412.383	412	426
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	6.559	7	7
			<u>457.942</u>	<u>458</u>	<u>474</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	320.467	296	387
		Skorstensfejning	8.397	9	9
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.615	9	13
		Øvrige renholdelsesudgifter	79.690	43	70
			<u>421.169</u>	<u>357</u>	<u>478</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	80	65
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.739	0	0
		Bygning, tekniske installationer	417	0	0
		Materiel	18.278	0	0
			42.434	80	65
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	338.936	535	276
		Bygning, klimaskærm	838.608	96	178
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.649.653	1.650	1.945
		Bygning, fælles indvendig	0	12	13
		Bygning, tekniske installationer	534.173	855	808
		Materiel	67.139	60	92
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.428.508	3.209	3.311
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.428.508	-3.209	-3.311
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.332	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	13.729	11	15
		Beboeraktiviteter	4.153	10	10
		Telefonudgifter	10.675	6	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	7.506	13	13
		Andre udgifter	181.347	330	5
			234.742	386	67
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	290,51	290,51	316,27

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	1,35	1,35	1,24
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	5.600	0	0
			5.600	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.657.766	8.595	8.681
			8.657.766	8.595	8.681
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	365.664	268	346
		Kursregulering	118.210	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.728	0	0
			487.602	268	346
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.958	0	0
			2.958	0	0

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	2.107.728	2.108
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.107.728	2.108
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.113.338	3.371
	Forbedringsarbejder i året	767.478	113
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.880.816	3.484
	Afdrag	-375.243	-370
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-375.243	-370
	Bogført værdi ultimo	3.505.572	3.113
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	2.249	25
		2.249	25
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	47.674	45
	El	1.085	2
	Vand	38.521	37
		87.280	84
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	262.108	152
		262.108	152
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.570.107	0
	2. Virksomhedsobligationer	556.069	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	12.401.107	15.408
	4. Øvrige beholdninger	-292.508	499
	Værdipapirer og likvide beholdninger	15.234.775	15.907

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	11.690.045	10.608
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.428.508	-2.159
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.134.000	3.004
	Kursregulering (kt. 401.4)	118.210	238
		11.513.747	11.690
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	158.816	182
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-38
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	15
		178.816	159
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.159.601	1.380
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	13.118.431	12.963
		14.278.032	14.343
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	765.705	1.001
	Årets overskud (konto 140)	336.315	54
	Overført til drift (konto 203.6)	-335.512	-290
	2. Ultimo saldo	766.508	766
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	117.120	115
	El	2.164	2
	Vand	34.849	36
		154.132	153
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	7.858	6
	Øvrige skyldige omkostninger	1.098.248	793
		1.106.105	799
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	1	0
		1	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	2	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nordre Bydel I Tordenskjoldsgade 8200 Aarhus N		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		2.498	35	1	35
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.498	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.396	23		
	3	771	9		
	4	331	3		
	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		621	4	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		3.119	39		46
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.	37	2.498	01.10.1918	01.10.1920	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	37	2.498			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1504v	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721167	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Nej	
		Elmåling, kollektiv		Ja	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		810 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		78.264 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,33 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 2 - Nordre Bydel 1

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	5.536	6	6
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	154.585	155	164
107	2	Vandafgift	130.385	111	125
109	3	Renovation	103.790	105	104
110		Forsikringer	49.949	54	53
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	48.237	56	49
	3.	Målerpasning m.v.	8.140	7	7
			<u>56.377</u>	<u>63</u>	<u>56</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	253.431	253	262
			<u>253.431</u>	<u>253</u>	<u>262</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	19.600	20	20
	2.	G-indskud	201.589	206	206
			<u>221.189</u>	<u>226</u>	<u>225</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	969.706	968	989
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	366.622	337	390
115	6	Almindelig vedligeholdelse	12.320	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	351.552	907	5.840
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-351.552	-907	-5.840
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	37.961	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-37.961	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	6.866	9	7
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	90	0	0
			<u>6.956</u>	<u>9</u>	<u>7</u>

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	51.149	49	37
119.9		Variable udgifter i alt	437.047	424	464
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.333.000	1.333	1.373
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.300	1	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	72.442	72	72
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.416.742	1.417	1.457
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.829.032	2.814	2.916
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	336.386	337	253
		2. Renter m.v.	94.493	94	82
		3. Bidrag	11.294	11	8
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	-46.784	-31	-28
			395.389	412	314
130		1. Tab ved fraflytninger	7.662	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.662	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	74.566	0	0
			74.566	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	469.955	412	314
139		Udgifter i alt	3.298.986	3.226	3.230
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	49.336	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.348.323	3.226	3.230

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	2.023.387	2.024	2.058
	4.	Erhverv	776.025	780	792
	6.	Kældre m.v.	12.492	15	16
			<u>2.811.904</u>	<u>2.819</u>	<u>2.865</u>
202	13	Renter	305.223	172	182
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	24.935	29	25
	6.	Overført fra opsamlet resultat	206.261	206	158
			<u>536.419</u>	<u>406</u>	<u>365</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.348.323	3.226	3.230
209		Indtægter i alt	3.348.323	3.226	3.230
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.348.323	3.226	3.230

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	898.079	898
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.500.000	
		2. Grundværdi	57.759.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	898.079	898
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.832.428	3.167
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.730.507	4.065
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.765	72
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso 0	26.990	33
		7. Forudbetalte udgifter	10.750	7
			114.505	112
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.425.140	9.426
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.539.646	9.538
310		Aktiver i alt	14.270.153	13.603

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.758.589	7.703
403		Fælleskonto (B-ordning)	168.610	177
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	605.718	561
405	20	Tab ved fraflytninger	97.699	95
406.9	21	Henlæggelser i alt	9.630.615	8.536
407	22	Opsamlet resultat +/-	332.796	490
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.963.411	9.026
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	209.879	210
411		Afskrivningskonto for ejendommen	688.200	688
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	898.079	898
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	2.832.428	3.167
			2.832.428	3.167
417		Langfristet gæld i alt	3.730.507	4.065
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	188.685	182
421	24	Skyldige omkostninger	90.793	42
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	296.754	287
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2	0
426		Kortfristet gæld i alt	576.234	511
430		Passiver i alt	14.270.153	13.603

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	1.845	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	3.691	4	4
			<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.536</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	130.385	111	125
			<u>130.385</u>	<u>111</u>	<u>125</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	103.790	105	104
			<u>103.790</u>	<u>105</u>	<u>104</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	187.818	188	194
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	26.613	27	27
			<u>253.431</u>	<u>253</u>	<u>262</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	261.168	252	263
		Trappevask mv.	42.132	46	46
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	15.720	14	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	47.602	25	64
			<u>366.622</u>	<u>337</u>	<u>390</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	0	30	30
		Bygning, tekniske installationer	2.294	0	0
		Materiel	10.027	0	0
			12.320	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.621	2	9
		Bygning, klimaskærm	64.336	386	37
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	88.657	210	243
		Bygning, fælles indvendig	10.482	198	206
		Bygning, tekniske installationer	124.677	88	5.258
		Materiel	59.779	23	87
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	351.552	907	5.840
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-351.552	-907	-5.840
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	6.866	9	7
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-24.935	-29	-25
			-18.070	-20	-18
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	90	0	0
			90	0	0
			-17.980	-20	-18
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.006	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	7.464	8	6
		Beboeraktiviteter	25.340	13	13
		Telefonudgifter	9.814	9	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	810	10	2
		Køb og salg af edb-udstyr	1.210	1	1
		Andre udgifter	504	3	3
			51.149	49	37
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	427,39	427,39	440,22

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	0,52	0,52	0,60
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.023.387	2.024	2.058
			2.023.387	2.024	2.058
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	230.657	172	182
		Kursregulering	74.566	0	0
			305.223	172	182
		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	898.079	898
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	898.079	898
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.166.824	3.491
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.166.824	3.491
	Indeksregulering i året	1.990	1
	Samlet indeksregulering ultimo	1.990	1
	Afdrag	-336.386	-325
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-336.386	-325
	Bogført værdi ultimo	2.832.428	3.167
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	76.765	72
		76.765	72
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	26.990	33
		26.990	33
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.758.721	0
	2. Virksomhedsobligationer	380.518	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.486.064	9.130
	4. Øvrige beholdninger	-200.163	296
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.425.140	9.426

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.702.575	6.572
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-351.552	-286
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.333.000	1.278
	Kursregulering (kt. 401.4)	74.566	139
		8.758.589	7.703
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	95.361	88
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.662	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
		97.699	95
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.177.424	1.140
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.453.191	7.397
		9.630.615	8.536
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	489.720	576
	Årets overskud (konto 140)	49.336	52
	Overført til drift (konto 203.6)	-206.261	-139
	2. Ultimo saldo	332.796	490
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	185.167	179
	El	189	0
	Vand	3.329	3
		188.685	182
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	9.966	7
	Øvrige skyldige omkostninger	80.827	35
		90.793	42
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	6.265	0
	Depositum	290.489	287
		296.754	287
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	2	0
		2	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr. 0197		Afdelingsnr. 3		Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 41954817							
Arbejdernes Andels Boligforening		Nordre Bydel II		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		Tordensskjoldsgade		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8200 Aarhus N		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			2.621	36	1	36	
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0	
Almene ældreboliger			0	0	1	0	
Boligoplysning i alt			2.621	36		36	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	0	0			
		2	1.221	20			
		3	919	12			
		4	481	4			
		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			175	3	1 pr påbeg. 60 m2	3	
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte			0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt			2.795	39		39	
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.		36	2.621	01.06.1919	01.06.1921		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0				
Opført/overtaget uden støtte		0	0				
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		36	2.637				
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0				
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 2084a		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BFE nummer 8721282		Tostrenget 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	Ja	Ovne Nej		
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Ja	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		Nej	Elmåling, individuel	Ja			
			Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen							
Leje pr. m2 bruttoetageareal på							
balancetidspunktet 1.029 kr.							
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis 64.072 kr.							
Forhøjelse pr. m2 i kr. 24,45 kr.							
Dato for forhøjelse 01.01.2025							
Forhøjelse pr. m2 i % 2,40 %							

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 3 - Nordre Bydel II

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	6.846	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	214.016	215	224
107	2	Vandafgift	133.629	111	118
109	3	Renovation	93.765	98	95
110		Forsikringer	45.132	49	48
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	43.912	47	52
	3.	Målerpasning m.v.	7.617	7	7
			<u>51.528</u>	<u>54</u>	<u>59</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	220.331	220	228
			<u>220.331</u>	<u>220</u>	<u>228</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	15.040	15	15
	2.	G-indskud	212.806	218	217
			<u>227.846</u>	<u>233</u>	<u>232</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	986.247	980	1.005
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	376.075	323	364
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.051	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	244.567	642	830
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-244.567	-642	-830
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	64.416	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-64.416	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	21.070	20	30
			<u>21.070</u>	<u>20</u>	<u>30</u>

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	39.248	57	59
119.9		Variable udgifter i alt	452.443	430	482
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.687.000	1.687	1.603
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	65.516	66	66
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	1.754.516	1.755	1.671
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.200.052	3.171	3.164
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	63.683	64	66
		2. Renter m.v.	15.870	16	14
			79.553	80	80
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-7.963	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	7.963	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.175	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.175	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	72.937	0	0
			72.937	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	7	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	152.497	80	80
139		Udgifter i alt	3.352.549	3.251	3.244
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	21.142	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.373.691	3.251	3.244

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			
13	1.	Almene familieboliger	2.697.636	2.698	2.757
	4.	Erhverv	125.212	125	126
	6.	Kældre m.v.	20.559	22	22
			<u>2.843.407</u>	<u>2.845</u>	<u>2.905</u>
202	14	Renter	298.557	178	245
203		Andre ordinære indtægter			
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	2.400	0	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	228.077	228	92
			<u>529.034</u>	<u>406</u>	<u>339</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.372.441	3.251	3.244
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.250	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.250	0	0
209		Indtægter i alt	3.373.691	3.251	3.244
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.373.691	3.251	3.244

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	704.170	704
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	42.000.000	
		2. Grundværdi	61.527.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	704.170	704
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	323.874	388
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.028.044	1.092
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	10.879	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	67.761	68
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	41.385	8
		7. Forudbetalte udgifter	3.800	2
			123.825	77
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.346.744	9.118
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.470.569	9.195
310		Aktiver i alt	11.498.613	10.287

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.073.698	7.558
403		Fælleskonto (B-ordning)	139.565	141
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	564.495	561
405	23	Tab ved fraflytninger	128.278	129
406.9	24	Henlæggelser i alt	9.906.036	8.390
407	25	Opsamlet resultat +/-	196.670	404
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.102.706	8.793
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	255.840	256
411		Afskrivningskonto for ejendommen	448.330	448
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	704.170	704
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	323.874	388
			323.874	388
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	17.439	17
			17.439	17
417		Langfristet gæld i alt	1.045.483	1.109
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	187.964	187
421	27	Skyldige omkostninger	97.419	145
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	62.606	48
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.435	2
426		Kortfristet gæld i alt	350.424	384
430		Passiver i alt	11.498.613	10.287

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	2.282	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.564	5	5
			<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>6.846</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	133.629	111	118
			<u>133.629</u>	<u>111</u>	<u>118</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	93.765	98	95
			<u>93.765</u>	<u>98</u>	<u>95</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	159.237	159	165
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.094	22	22
			<u>220.331</u>	<u>220</u>	<u>228</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	321.239	289	306
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.172	14	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	34.664	21	38
			<u>376.075</u>	<u>323</u>	<u>364</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	30
		Bygning, tekniske installationer	64	0	0
		Materiel	15.986	0	0
			16.051	30	30
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	4.504	25	18
		Bygning, klimaskærm	24.937	286	46
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.119	199	133
		Bygning, fælles indvendig	0	38	20
		Bygning, tekniske installationer	104.585	70	560
		Materiel	39.422	25	53
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	244.567	642	830
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-244.567	-642	-830
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	21.070	20	30
			21.070	20	30
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-2.400	0	-2
			-2.400	0	-2
			18.670	20	28
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.178	6	7
		Afdelingsbestyrelsen	7.655	11	11
		Beboeraktiviteter	10.595	20	20
		Telefonudgifter	7.281	10	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.068	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	4.473	2	2
		Andre udgifter	1.000	5	6
			39.248	57	59
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	603,56	603,56	573,50

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	0,38	0,38	0,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,16	25,01
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	7	0	0
			7	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.697.636	2.698	2.757
			2.697.636	2.698	2.757
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	225.620	178	245
		Kursregulering	72.937	0	0
			298.557	178	245
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.250	0	0
			1.250	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	704.170	704
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	704.170	704
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	387.557	449
	Samlet anskaffelsessum ultimo	387.557	449
	Afdrag	-63.683	-61
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-63.683	-61
	Bogført værdi ultimo	323.874	388
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	10.879	0
		10.879	0
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	67.761	68
		67.761	68
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	41.385	8
		41.385	8
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.745.496	0
	2. Virksomhedsobligationer	377.656	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.422.250	8.831
	4. Øvrige beholdninger	-198.657	286
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.346.744	9.118

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.558.328	6.576
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-244.567	-630
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.687.000	1.477
	Kursregulering (kt. 401.4)	72.937	136
		9.073.698	7.558
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	129.453	128
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.175	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
		128.278	129
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	341.529	352
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.564.507	8.038
		9.906.036	8.390
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	403.606	397
	Årets overskud (konto 140)	21.142	81
	Overført til drift (konto 203.6)	-228.077	-75
	2. Ultimo saldo	196.670	404
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	187.964	187
		187.964	187
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	12.754	9
	Øvrige skyldige omkostninger	84.665	136
		97.419	145
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	62.606	48
		62.606	48
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	2.435	2
		2.435	2

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	4	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkanten Skovkanten 8200 Aarhus N		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		3.524	47	1	47
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.524	47		47
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.460	24		
	3	1.038	14		
	4	1.026	9		
	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		3.524	47		47
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.	47	3.176	01.10.1919	01.10.1921	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	47	3.176			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 2099a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	7272636	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.019 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		229.721 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		65,19 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	7,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 4 - Skovkanten

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	7.213	7	7
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	244.422	244	257
109	2	Renovation	123.020	128	127
110		Forsikringer	52.641	57	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	63.856	59	68
	3.	Målerpasning m.v.	9.353	8	9
			<u>73.208</u>	<u>68</u>	<u>77</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	245.648	246	254
			<u>245.648</u>	<u>246</u>	<u>254</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	12.600	13	13
	2.	G-indskud	256.303	262	261
			<u>268.903</u>	<u>275</u>	<u>274</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.007.842	1.017	1.045
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	442.060	387	425
115	5	Almindelig vedligeholdelse	15.539	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	978.129	1.067	419
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-978.129	-1.067	-419
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	72.261	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-72.261	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	21.355	25	7
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	167	3	3
			<u>21.522</u>	<u>28</u>	<u>10</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	22.857	41	42
119.9		Variable udgifter i alt	501.978	477	497
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.098.000	1.098	1.251
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.800	7	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	94.863	89	89
123		Tab ved fraflytninger	3.500	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	1.203.163	1.198	1.350
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.720.197	2.699	2.899
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	819.764	913	833
		2. Renter m.v.	408.521	302	394
		3. Bidrag	71.970	65	70
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-286.524	-287	-270
			1.013.731	993	1.027
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	4.440	0	0
			4.440	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	26.783	0	0
			26.783	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	67.331	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-67.331	0	0
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.044.955	993	1.027
139		Udgifter i alt	3.765.152	3.692	3.927
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	5.446	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.770.598	3.692	3.927

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			
11	1.	Almene familieboliger	3.591.545	3.558	3.663
	6.	Kældre m.v.	12.194	14	13
			<u>3.603.739</u>	<u>3.572</u>	<u>3.676</u>
202	12	Renter	111.431	65	70
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	55.028	55	181
			<u>166.459</u>	<u>120</u>	<u>251</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.770.198	3.692	3.927
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	400	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	400	0	0
209		Indtægter i alt	3.770.598	3.692	3.927
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.770.598	3.692	3.927

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	723.328	723
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	40.000.000	
		2. Grundværdi	73.597.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	723.328	723
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.239.396	25.059
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	64.690	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.027.414	25.782
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	180.324	162
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso 0	58.094	0
			238.418	162
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.226.114	3.124
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.464.532	3.286
310		Aktiver i alt	28.491.946	29.068

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	1.718.935	1.572
403		Fælleskonto (B-ordning)	213.846	230
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	790.829	745
405	21	Tab ved fraflytninger	105.681	102
406.9	22	Henlæggelser i alt	2.829.291	2.650
407	23	Opsamlet resultat +/-	238.920	289
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.068.212	2.938
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	318.300	318
411		Afskrivningskonto for ejendommen	405.028	405
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	723.328	723
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	24.239.396	25.059
			24.239.396	25.059
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	33.593	34
			33.593	34
417		Langfristet gæld i alt	24.996.317	25.816
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	283.608	264
421	25	Skyldige omkostninger	111.185	45
422		Mellemregning med fraflyttere	10.963	0
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.875	1
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.788	4
426		Kortfristet gæld i alt	427.417	314
430		Passiver i alt	28.491.946	29.068

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	2.404	2	2
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.809	5	5
			<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>7.213</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	123.020	128	127
			<u>123.020</u>	<u>128</u>	<u>127</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	191.901	192	198
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	14.747	15	15
			<u>245.648</u>	<u>246</u>	<u>254</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	320.495	304	319
		Trappevask mv.	44.812	42	47
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	19.040	15	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	57.713	28	40
			<u>442.060</u>	<u>387</u>	<u>425</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.583	20	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	823	0	0
		Bygning, tekniske installationer	2.626	0	0
		Materiel	10.507	0	0
			15.539	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	596.090	605	8
		Bygning, klimaskærm	59.375	34	40
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.027	189	211
		Bygning, fælles indvendig	18.908	112	15
		Bygning, tekniske installationer	143.693	103	86
		Materiel	40.038	25	59
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	978.129	1.067	419
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-978.129	-1.067	-419
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	21.355	25	7
			21.355	25	7
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	167	3	3
			167	3	3
			21.522	28	10
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.065	8	9
		Afdelingsbestyrelsen	1.058	0	0
		Beboeraktiviteter	5.794	20	20
		Telefonudgifter	5.440	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.420	4	4
		Andre udgifter	80	4	4
			22.857	41	42
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	311,58	311,58	354,99

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,93	1,93	1,76
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,92	25,32	25,32
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.591.545	3.558	3.663
			3.591.545	3.558	3.663
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	1.799	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	82.849	65	70
		Kursregulering	26.783	0	0
			111.431	65	70
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	400	0	0
			400	0	0

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	723.328	723
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	723.328	723
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	25.059.160	31.971
	Forbedringsarbejder i året	0	-6.115
	Samlet anskaffelsessum ultimo	25.059.160	25.855
	Afdrag	-819.764	-796
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-819.764	-796
	Bogført værdi ultimo	24.239.396	25.059
303.3	16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Godtgørelse i året	67.331	0
	Rentetilskrivninger i året	1.799	0
	Afskrivninger	-4.440	0
	Saldo ultimo konto 303.3	64.690	0
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	72.000	68
	Vand	108.324	94
		180.324	162
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	58.094	0
		58.094	0
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	544.245	0
	2. Virksomhedsobligationer	117.753	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.626.057	3.026
	4. Øvrige beholdninger	-61.941	98
	Værdipapirer og likvide beholdninger	3.226.114	3.124

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.572.281	1.228
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-978.129	-778
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.098.000	1.076
	Kursregulering (kt. 401.4)	26.783	47
		1.718.935	1.572
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	102.181	99
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.500	4
		105.681	102
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	108.327	114
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.720.964	2.536
		2.829.291	2.650
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	288.502	353
	Årets overskud (konto 140)	5.446	178
	Overført til drift (konto 203.6)	-55.028	-243
	2. Ultimo saldo	238.920	289
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	173.554	158
	Vand	110.054	106
		283.608	264
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	11.810	7
	Øvrige skyldige omkostninger	99.374	38
		111.185	45
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	16.375	0
	Depositum	500	1
		16.875	1
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	4.788	4
		4.788	4

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	5	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Teglgården Teglværksgade 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		19.407	276	1	276	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		19.407	276		276	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	235	4			
	2	12.190	195			
	3	3.539	46			
	4	2.790	26			
	5	654	5			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		333	6			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		10	1	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		19.750	283		282	
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.	276	19.310	01.10.1920	01.10.1922		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	276	19.310				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1260r	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	8721173	Tostrenget 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		Ja	Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja		
		Elmåling, kollektiv		Nej		
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		849 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.073.701 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		55,32 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	7,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 5 - Teglgården

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	41.276	41	41
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.269.882	1.277	1.350
107	2	Vandafgift	816.609	762	943
109	3	Renovation	719.137	746	746
110		Forsikringer	292.881	316	312
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	178.670	184	202
	3.	Målerpasning m.v.	54.193	50	52
			<u>232.863</u>	<u>234</u>	<u>254</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.284.184	1.284	1.326
			<u>1.284.184</u>	<u>1.284</u>	<u>1.326</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	129.600	130	130
	2.	G-indskud	1.547.745	1.584	1.579
			<u>1.677.345</u>	<u>1.713</u>	<u>1.708</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.292.901	6.333	6.639
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.886.245	1.955	2.195
115	6	Almindelig vedligeholdelse	190.306	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.346.434	6.403	2.932
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.346.434	-6.403	-2.932
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	403.958	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-403.958	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	468.012	513	535
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	5	8
			<u>468.012</u>	<u>518</u>	<u>543</u>

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	122.552	196	203
119.9		Variable udgifter i alt	2.667.115	2.968	3.240
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.657.000	6.657	6.651
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.600	11	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	582.222	582	582
123		Tab ved fraflytninger	50.000	50	50
124.8		Henlæggelser i alt	7.299.822	7.300	7.295
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.301.114	16.641	17.215
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	823.805	824	809
		2. Renter m.v.	264.089	263	237
		3. Bidrag	24.933	25	24
			1.112.827	1.112	1.070
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-964	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	964	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	69.577	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-69.577	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	171.018	0	0
			171.018	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	70.780	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.354.625	1.112	1.070
139		Udgifter i alt	17.655.739	17.753	18.285
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	496.807	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.152.546	17.753	18.285

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			
13	1.	Almene familieboliger	16.474.986	16.512	17.111
	4.	Erhverv	314.300	304	321
	6.	Kældre m.v.	125.485	146	146
	7.	Garager/Carporte	1.596	1	2
			<u>16.916.367</u>	<u>16.964</u>	<u>17.579</u>
202	14	Renter	700.174	264	366
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	4.600	7	11
	6.	Overført fra opsamlet resultat	517.786	518	328
			<u>1.222.560</u>	<u>789</u>	<u>705</u>
203.9		Ordinære indtægter	18.138.927	17.753	18.285
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	13.619	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.619	0	0
209		Indtægter i alt	18.152.546	17.753	18.285
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.152.546	17.753	18.285

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.825.543	3.826
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	258.000.000	
		2. Grundværdi	474.783.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.825.543	3.826
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.699.472	12.373
304.9		Anlægsaktiver i alt	15.525.015	16.198
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	23.208	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.483	790
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	245.775	205
		6. Andre debitorer	0	20
		7. Forudbetalte udgifter	130.000	103
			1.210.465	1.118
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	24.579.103	20.568
309.9		Omsætningsaktiver i alt	25.789.568	21.686
310		Aktiver i alt	41.314.583	37.884

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.468.153	11.987
403		Fælleskonto (B-ordning)	473.982	476
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.645.437	5.455
405	23	Tab ved fraflytninger	399.907	419
406.9	24	Henlæggelser i alt	22.987.479	18.337
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.104.847	1.126
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	24.092.325	19.462
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.166.643	1.167
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.658.900	2.659
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.825.543	3.826
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	11.549.799	12.373
			11.549.799	12.373
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	380.354	381
			380.354	381
417		Langfristet gæld i alt	15.755.696	16.579
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.039.616	1.016
421	27	Skyldige omkostninger	321.156	741
422		Mellemregning med fraflyttere	24.017	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	58.755	64
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.019	21
426		Kortfristet gæld i alt	1.466.562	1.842
430		Passiver i alt	41.314.583	37.884

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	13.759	14	14
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	27.517	28	28
			41.276	41	41
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	41.276	41	41
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	816.609	762	943
			816.609	762	943
109	3	Renovation			
		Renovation	719.137	746	746
			719.137	746	746
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.151.406	1.151	1.189
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	93.778	94	95
			1.284.184	1.284	1.326
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.367.963	1.511	1.690
		Trappevask mv.	275.813	305	290
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	123.742	70	100
		Øvrige renholdelsesudgifter	118.727	69	115
			1.886.245	1.955	2.195

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.244	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.399	300	300
		Bygning, tekniske installationer	102.489	0	0
		Materiel	66.175	0	0
			190.306	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	70.241	17	125
		Bygning, klimaskærm	95.396	308	246
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.394.701	1.266	1.707
		Bygning, fælles indvendig	39.076	107	69
		Bygning, tekniske installationer	641.954	4.656	655
		Materiel	105.066	49	130
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.346.434	6.403	2.932
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.346.434	-6.403	-2.932
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	468.012	513	535
		115 Reparationer fællesvaskeri	22.218	0	0
			490.230	513	535
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	5	8
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.600	-7	-11
			-4.600	-2	-3
			485.630	511	532
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	47.363	47	50
		Afdelingsbestyrelsen	5.911	25	25
		Beboeraktiviteter	13.020	42	42
		Telefonudgifter	16.455	22	26
		Afdelingsmøder og fester mv.	37.255	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	2.549	10	10
			122.552	196	203
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	337,06	337,06	336,75

Noter til resultatopgørelsen

		Regnskab	Budget	Budget
		2025	2025	2026
		(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note Specifikation			

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	0,55	0,55	0,58
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	70.780	0	0
			70.780	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	16.474.986	16.512	17.111
			16.474.986	16.512	17.111
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	529.017	264	366
		Kursregulering	171.018	0	0
		Renter kollektiv råderet	138	0	0
			700.174	264	366
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	11.006	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.613	0	0
			13.619	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.825.543	3.826
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.825.543	3.826
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.372.769	13.183
	Forbedringsarbejder i året	150.508	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.523.277	13.183
	Afdrag	-823.805	-810
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-823.805	-810
	Bogført værdi ultimo	11.699.472	12.373
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	23.208	0
		23.208	0
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	811.483	790
		811.483	790
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	245.775	205
		245.775	205
	Heraf til inkasso	93.467	7
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	4.146.495	0
	2. Virksomhedsobligationer	897.137	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	20.007.389	19.922
	4. Øvrige beholdninger	-471.919	646
	Værdipapirer og likvide beholdninger	24.579.103	20.568

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	11.986.569	10.902
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.346.434	-4.957
	Årets henlæggelser (kt. 120)	6.657.000	5.725
	Kursregulering (kt. 401.4)	171.018	316
		16.468.153	11.987
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	419.484	392
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-69.577	-13
	Årets henlæggelser (kt. 123)	50.000	40
		399.907	419
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.862.636	932
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	21.124.843	17.404
		22.987.479	18.337
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.125.825	1.314
	Årets overskud (konto 140)	496.807	149
	Overført til drift (konto 203.6)	-517.786	-337
	2. Ultimo saldo	1.104.847	1.126
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.038.416	1.015
	El	1.200	1
		1.039.616	1.016
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	43.046	55
	Øvrige skyldige omkostninger	278.110	686
		321.156	741
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	58.755	64
		58.755	64
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	23.019	21
		23.019	21

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	6	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ingerslevsgaard Stadion Alle 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		12.929	180	1	180
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.929	180		180
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	7.507	120		
	3	3.274	40		
	4	2.148	20		
	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		12.929	180		180
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.	180	12.929	01.10.1927	01.04.1929	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	180	12.929			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 741cv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721293	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	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		901 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.703.982 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		131,80 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 6 - Ingerslevgården

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	28.616	29	29
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	884.254	875	945
107	2	Vandafgift	576.108	445	509
109	3	Renovation	467.720	486	487
110		Forsikringer	194.205	209	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	86.995	82	84
		3. Målerpasning m.v.	3.417	0	0
			90.412	82	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	806.758	807	834
			806.758	807	834
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	119.360	119	119
		2. G-indskud	1.043.048	1.067	1.064
			1.162.408	1.187	1.183
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.181.863	4.090	4.249
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.194.395	1.385	1.472
115	6	Almindelig vedligeholdelse	94.919	175	210
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	11.268.534	20.457	3.340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.268.534	-20.457	-3.340
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	294.908	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-294.908	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri	188.025	217	186
		(udgifter, specifikation vedlagt)	188.025	217	186

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	104.465	139	141
119.9		Variable udgifter i alt	1.581.804	1.916	2.009
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.441.000	4.441	4.684
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.400	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	413.727	414	414
123		Tab ved fraflytninger	45.000	45	45
124.8		Henlæggelser i alt	4.905.127	4.905	5.147
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.697.411	10.940	11.433
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	643.845	1.171	1.187
		2. Renter m.v.	296.284	292	269
		3. Bidrag	23.907	24	23
			964.036	1.487	1.480
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.311	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.311	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	7.609	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.609	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	148.260	0	0
			148.260	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	530.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.642.296	1.487	1.480
139		Udgifter i alt	12.339.707	12.427	12.913
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	524.680	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.864.386	12.427	12.913

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			
13	1.	Almene familieboliger	11.650.767	11.649	12.003
	4.	Erhverv	27.972	25	28
	6.	Kældre m.v.	29.818	37	41
			<u>11.708.557</u>	<u>11.712</u>	<u>12.071</u>
202	14	Renter	608.672	169	251
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	152.771	155	155
	6.	Overført fra opsamlet resultat	390.520	391	435
			<u>1.151.962</u>	<u>715</u>	<u>841</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.860.519	12.427	12.913
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.867	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.867	0	0
209		Indtægter i alt	12.864.386	12.427	12.913
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.864.386	12.427	12.913

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.316.883	3.317
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	123.000.000	
		2. Heraf grundværdi	360.204.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.316.883	3.317
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.828.764	9.854
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.145.647	13.171
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	86.674	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	213.438	246
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	96.821	134
		6. Andre debitorer	222.983	0
		7. Forudbetalte udgifter	99.000	70
			718.917	450
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.578.959	21.561
309.9		Omsætningsaktiver i alt	14.297.876	22.012
310		Aktiver i alt	28.443.523	35.183

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.998.211	14.677
403		Fælleskonto (B-ordning)	412.367	416
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.288.271	4.161
405	23	Tab ved fraflytninger	270.575	233
406.9	24	Henlæggelser i alt	12.969.423	19.487
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.429.778	1.296
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	14.399.201	20.783
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	950.783	951
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.366.100	2.366
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.316.883	3.317
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	9.171.895	9.812
			9.171.895	9.812
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	154.037	155
			154.037	155
417		Langfristet gæld i alt	12.642.815	13.284
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	752.280	697
421	27	Skyldige omkostninger	637.265	383
422		Mellemregning med fraflyttere	1	21
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	2
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.961	13
426		Kortfristet gæld i alt	1.401.506	1.116
430		Passiver i alt	28.443.523	35.183

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	9.538	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.078	19	19
			28.616	29	29
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	28.616	29	29
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	576.108	445	509
			576.108	445	509
109	3	Renovation			
		Renovation	467.720	486	487
			467.720	486	487
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	734.940	735	759
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	32.818	33	33
			806.758	807	834
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	883.701	1.095	1.134
		Trappevask mv.	155.790	175	154
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	75.572	53	68
		Øvrige renholdelsesudgifter	79.332	63	116
			1.194.395	1.385	1.472

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.194	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.793	175	210
		Bygning, fælles indvendig	618	0	0
		Bygning, tekniske installationer	57.024	0	0
		Materiel	25.290	0	0
			94.919	175	210
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	92.793	80	31
		Bygning, klimaskærm	3.131.479	262	989
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	662.093	1.169	1.476
		Bygning, fælles indvendig	10.435	28	29
		Bygning, tekniske installationer	7.287.955	18.877	686
		Materiel	83.779	41	129
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.268.534	20.457	3.340
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-11.268.534	-20.457	-3.340
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	188.025	217	186
	115	Reparationer fællesvaskeri	16.245	0	0
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-152.771	-155	-155
			51.499	62	31
			51.499	62	31
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	30.889	31	33
		Afdelingsbestyrelsen	2.728	18	11
		Beboeraktiviteter	3.022	28	28
		Telefonudgifter	7.926	8	15
		Afdelingsmøder og fester mv.	24.195	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	35.706	5	5
			104.465	139	141
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	343,49	343,49	362,29

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	0,42	0,42	0,34
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	32,00	32,00	32,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	530.000	0	0
			530.000	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	11.650.767	11.649	12.003
			11.650.767	11.649	12.003
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	458.619	169	251
		Kursregulering	148.260	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.793	0	0
			608.672	169	251
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.767	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.100	0	0
			3.867	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.316.883	3.317
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.316.883	3.317
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	9.854.207	10.434
	Forbedringsarbejder i året	1.618.402	42
	Samlet anskaffelsessum ultimo	11.472.609	10.476
	Afdrag	-643.845	-622
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-643.845	-622
	Bogført værdi ultimo	10.828.764	9.854
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	86.674	0
		86.674	0
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	213.438	246
		213.438	246
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	96.821	134
		96.821	134
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.290.770	0
	2. Virksomhedsobligationer	495.632	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	11.053.273	20.884
	4. Øvrige beholdninger	-260.716	677
	Værdipapirer og likvide beholdninger	13.578.959	21.561

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	14.677.484	14.787
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-11.268.534	-4.675
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.441.000	4.205
	Kursregulering (kt. 401.4)	148.260	361
		7.998.211	14.677
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	233.184	193
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.609	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	45.000	40
		270.575	233
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	723.464	2.274
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.245.959	17.213
		12.969.423	19.487
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.295.618	1.121
	Årets overskud (konto 140)	524.680	286
	Overført til drift (konto 203.6)	-390.520	-111
	2. Ultimo saldo	1.429.778	1.296
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	752.280	697
		752.280	697
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	27.533	30
	Øvrige skyldige omkostninger	609.732	353
		637.265	383
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	0	2
		0	2
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	11.961	13
		11.961	13

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	7	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ringkøbingvej Ringkøbingvej 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		7.243	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.243	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	5.745	98		
	3	1.499	18		
	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		166	2	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		7.409	122		120
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.	108	6.048	01.10.1931	01.10.1933	
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	108	6.048			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 12av		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BFE nummer	5628216		Tostrenget 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	Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	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		940 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		366.029 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		50,53 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 7 - Ringkøbingvej

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	545.848	540	562
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	456.781	460	487
107	2	Vandafgift	372.735	306	324
109	3	Renovation	301.020	312	305
110		Forsikringer	124.931	135	133
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	129.696	145	139
	3.	Målerpasning m.v.	22.455	21	22
			152.151	166	161
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	566.021	566	585
			566.021	566	585
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	46.360	46	46
	2.	G-indskud	488.074	499	498
			534.434	546	544
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.508.073	2.491	2.539
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	879.494	860	938
115	6	Almindelig vedligeholdelse	107.053	50	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	870.602	1.260	1.331
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-870.602	-1.260	-1.331
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	121.794	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-121.794	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	33.129	69	69
119.9		Variable udgifter i alt	1.019.676	979	1.071
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.921.000	1.921	2.179
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.000	5	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	181.085	181	181
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
124.8		Henlæggelser i alt	2.124.585	2.125	2.384
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.198.182	6.134	6.556
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	886.125	886	899
		2. Renter m.v.	285.553	285	272
		3. Bidrag	42.309	42	40
			<u>1.213.986</u>	<u>1.214</u>	<u>1.212</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.231	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-24.231	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	117.008	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-45.600	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-71.408	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	76.971	0	0
			<u>76.971</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.290.957	1.214	1.212
139		Udgifter i alt	7.489.139	7.348	7.768
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	3.380	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.492.520	7.348	7.768

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	6.811.020	6.814	7.185
		4. Erhverv	151.986	150	154
		6. Kældre m.v.	13.964	7	14
		7. Garager/Carporte	429	0	1
			<u>6.977.399</u>	<u>6.972</u>	<u>7.352</u>
202	13	Renter	315.069	185	255
203		Andre ordinære indtægter			
		5. Indeksoverskud	905	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	190.553	191	160
			<u>506.527</u>	<u>376</u>	<u>415</u>
203.9		Ordinære indtægter	7.483.926	7.348	7.768
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	8.594	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.594	0	0
209		Indtægter i alt	7.492.520	7.348	7.768
220		Indtægter og evt. underskud i alt	7.492.520	7.348	7.768

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	17.847.333	17.847
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	68.000.000	
		2. Grundværdi	195.498.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.847.333	17.847
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.160.082	20.046
304.9		Anlægsaktiver i alt	37.007.414	37.894
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	96.667	0
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	188.939	190
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	271.904	244
		6. Andre debitorer	2.072.272	136
		7. Forudbetalte udgifter	72.000	47
			2.701.783	617
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.330.466	9.835
309.9		Omsætningsaktiver i alt	12.032.249	10.452
310		Aktiver i alt	49.039.663	48.346

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.821.364	6.694
403		Fælleskonto (B-ordning)	584.822	599
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.795.873	1.717
405	22	Tab ved fraflytninger	117.892	146
406.9	23	Henlæggelser i alt	10.319.950	9.156
407	24	Opsamlet resultat +/-	277.169	464
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.597.119	9.621
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	10.619.742	11.138
		7. Landsbyggefonden	1.564.400	1.564
			12.184.142	12.702
409		Beboerindskud	706.993	707
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.956.198	4.438
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.847.333	17.847
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.160.082	20.046
			19.160.082	20.046
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	49.907	52
			49.907	52
417		Langfristet gæld i alt	37.057.321	37.945
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	493.745	501
421	26	Skyldige omkostninger	828.827	203
422		Mellemregning med fraflyttere	0	11
423	27	Deposita og forudbetalt leje m.v.	56.247	56
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.403	10
426		Kortfristet gæld i alt	1.385.222	780
430		Passiver i alt	49.039.663	48.346

Balance pr. 31.12.2025

		Regnskab	Regnskab
		2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)
			(t.kr.)

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)	517.959	518	516
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-35.413	-35	-34
101.3		Administrationsbidrag	37.128	37	37
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	6.086	0	22
			525.760	520	542
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	6.696	7	7
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	13.392	13	13
			20.088	20	20
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	545.848	540	562
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	372.735	306	324
			372.735	306	324
109	3	Renovation			
		Renovation	301.020	312	305
			301.020	312	305
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	489.960	490	506
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	37.061	37	38
			566.021	566	585
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	687.691	678	719
		Trappevask mv.	61.150	69	69
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	46.375	41	50
		Øvrige renholdelsesudgifter	84.278	72	100
			879.494	860	938

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.769	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	50	65
		Bygning, fælles indvendig	1.308	0	0
		Bygning, tekniske installationer	18.814	0	0
		Materiel	83.162	0	0
			107.053	50	65
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	60.226	55	119
		Bygning, klimaskærm	59.582	309	252
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	366.426	405	505
		Bygning, fælles indvendig	34.869	165	20
		Bygning, tekniske installationer	235.272	223	293
		Materiel	114.227	103	142
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	870.602	1.260	1.331
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-870.602	-1.260	-1.331
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	115	Reparationer fællesvaskeri	13.910	0	0
			13.910	0	0
			13.910	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.906	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	2.831	11	11
		Beboeraktiviteter	0	16	16
		Telefonudgifter	5.677	10	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.982	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	2.733	5	6
			33.129	69	69
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	259,29	259,29	294,11

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	0,69	0,69	0,83
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.811.020	6.814	7.185
			6.811.020	6.814	7.185
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	238.098	185	255
		Kursregulering	76.971	0	0
			315.069	185	255
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.594	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.000	0	0
			8.594	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	17.847.333	17.847
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.847.333	17.847
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	20.046.207	20.919
	Samlet anskaffelsessum ultimo	20.046.207	20.919
	Afdrag	-886.125	-873
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-886.125	-873
	Bogført værdi ultimo	19.160.082	20.046
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	96.667	0
		96.667	0
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	188.939	190
		188.939	190
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	271.904	244
		271.904	244
	Heraf til inkasso	28.852	55
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.574.050	0
	2. Virksomhedsobligationer	340.562	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	7.594.999	9.526
	4. Øvrige beholdninger	-179.145	309
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.330.466	9.835

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.693.995	5.599
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-870.602	-899
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.921.000	1.841
	Kursregulering (kt. 401.4)	76.971	153
		7.821.364	6.694
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	145.992	160
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-45.600	-29
	Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	15
		117.892	146
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	548.758	348
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.771.192	8.808
		10.319.950	9.156
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	464.342	639
	Årets overskud (konto 140)	3.380	85
	Overført til drift (konto 203.6)	-190.553	-260
	2. Ultimo saldo	277.169	464
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	493.745	501
		493.745	501
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	21.872	19
	Øvrige skyldige omkostninger	806.955	184
		828.827	203
423	27 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	56.247	56
		56.247	56
425	28 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	6.403	10
		6.403	10

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	8	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Marselisgården Skanderborgvej 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		14.232	205	1	205
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.232	205		205
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	810	16		
	2	9.444	139		
	3	3.978	50		
	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		647	7	1 pr påbeg. 60 m2	11
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		14.879	212		216
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.	206	14.230	01.10.1936	01.10.1938	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	206	14.230			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 673	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721447	Tostrenget 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		Ja	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		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		735 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		701.081 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		49,26 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	7,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 8 - Marselisgården

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	121.636	122	122
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	518.212	524	571
109	2	Renovation	535.596	578	552
110		Forsikringer	238.910	258	255
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	229.803	236	149
	3.	Målerpasning m.v.	40.618	38	39
			270.421	274	188
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.010.341	1.006	1.038
			1.010.341	1.006	1.038
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	202.840	203	203
	2.	G-Indskud	1.154.575	1.181	1.178
			1.357.415	1.384	1.381
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.930.894	4.023	3.985
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.487.163	1.552	1.641
115	5	Almindelig vedligeholdelse	90.449	300	250
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.450.460	3.729	3.062
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.450.460	-3.729	-3.062
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	336.857	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-336.857	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	102.501	106	280
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	33.116	32	33
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	14.919	11	14
			150.535	149	327

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	183.567	189	198
119.9		Variable udgifter i alt	1.911.713	2.190	2.415
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.604.000	4.604	4.742
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	19.000	19	18
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	441.190	441	441
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	5.099.190	5.099	5.236
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.063.434	11.434	11.758
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	894.417	895	888
		2. Renter m.v.	274.393	274	252
		3. Bidrag	36.650	37	35
			1.205.459	1.206	1.176
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.443	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-43.443	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	305.417	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-80.940	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-224.477	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	120.257	0	0
			120.257	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.325.716	1.206	1.176
139		Udgifter i alt	12.389.150	12.640	12.933
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	461.653	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.850.803	12.640	12.933

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			
11	1.	Almene familieboliger	10.464.051	10.484	11.054
	4.	Erhverv	464.096	471	471
	6.	Kældre m.v.	330.666	323	312
			<u>11.258.812</u>	<u>11.278</u>	<u>11.837</u>
202	12	Renter	492.251	273	360
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	90.683	85	88
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	102.759	101	107
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	15.163	17	28
	6.	Overført fra opsamlet resultat	886.886	887	514
			<u>1.587.740</u>	<u>1.363</u>	<u>1.096</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.846.553	12.640	12.933
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	4.250	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	4.250	0	0
209		Indtægter i alt	12.850.803	12.640	12.933
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.850.803	12.640	12.933

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	4.685.322	4.685
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	144.000.000	
		2. Grundværdi	357.809.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	4.685.322	4.685
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.096.261	16.874
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.781.583	21.559
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	20.432	88
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.134.934	1.079
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	158.324	524
		47.039		
	6.	Andre debitorer	0	71
			1.313.690	1.762
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.688.527	14.993
309.9		Omsætningsaktiver i alt	20.002.217	16.755
310		Aktiver i alt	39.783.800	38.314

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	11.104.649	7.831
403		Fælleskonto (B-ordning)	902.532	891
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.166.746	4.055
405	21	Tab ved fraflytninger	219.920	266
406.9	22	Henlæggelser i alt	16.393.847	13.043
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.579.423	2.005
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	17.973.270	15.047
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.031.622	1.032
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.653.700	3.654
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.685.322	4.685
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.096.261	15.991
			15.096.261	15.991
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	278.958	268
			278.958	268
417		Langfristet gæld i alt	20.060.541	20.944
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.187.179	1.173
421	25	Skyldige omkostninger	277.379	874
422		Mellemregning med fraflyttere	13.922	6
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	210.718	209
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	60.791	60
426		Kortfristet gæld i alt	1.749.989	2.323
430		Passiver i alt	39.783.800	38.314

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	40.545	41	41
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	81.091	81	81
			<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>121.636</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	535.596	578	552
			<u>535.596</u>	<u>578</u>	<u>552</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	869.679	870	898
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	101.662	97	99
			<u>1.010.341</u>	<u>1.006</u>	<u>1.038</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.124.614	1.265	1.289
		Trappevask mv.	134.672	146	150
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	105.813	60	76
		Øvrige renholdelsesudgifter	122.064	82	125
			<u>1.487.163</u>	<u>1.552</u>	<u>1.641</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.697	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.723	300	250
		Bygning, tekniske installationer	57.812	0	0
		Materiel	24.217	0	0
			90.449	300	250
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	25.835	108	1.029
		Bygning, klimaskærm	-143.343	575	248
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	934.767	829	930
		Bygning, fælles indvendig	186.025	102	255
		Bygning, tekniske installationer	367.663	2.072	471
		Materiel	79.513	43	129
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.450.460	3.729	3.062
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.450.460	-3.729	-3.062
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	102.501	106	280
		115 Reparationer fællesvaskeri	11.794	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-90.683	-85	-88
			23.611	21	192
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	33.116	32	33
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-102.759	-101	-107
			-69.643	-69	-74
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	14.919	11	14
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-15.163	-17	-28
			-244	-6	-14
			-46.275	-54	104
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	35.179	35	37
		Afdelingsbestyrelsen	17.726	18	18
		Beboeraktiviteter	54.224	75	75
		Telefonudgifter	21.451	20	26
		Afdelingsmøder og fester mv.	44.801	35	35
		Køb og salg af edb-udstyr	3.864	1	1
		Andre udgifter	6.321	5	6

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
			183.567	189	198
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	309,44	313,42	318,71

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,34	1,34	1,23
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	10.464.051	10.484	11.054
			10.464.051	10.484	11.054
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	371.994	273	360
		Kursregulering	120.257	0	0
			492.251	273	360
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.560	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	690	0	0
			4.250	0	0

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	4.685.322	4.685
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.685.322	4.685
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	16.873.807	16.892
	Forbedringsarbejder i året	-883.129	883
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.990.678	17.776
	Afdrag	-894.417	-902
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-894.417	-902
	Bogført værdi ultimo	15.096.261	16.874
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.432	88
		20.432	88
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	602.767	574
	El	83.149	113
	Vand	449.018	391
		1.134.934	1.079
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	158.324	524
		158.324	524
	Heraf til inkasso	47.039	83
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.152.755	0
	2. Virksomhedsobligationer	682.131	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	15.212.461	14.522
	4. Øvrige beholdninger	-358.820	471
	Værdipapirer og likvide beholdninger	18.688.527	14.993

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.830.852	13.204
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.450.460	-10.114
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.604.000	4.415
	Kursregulering (kt. 401.4)	120.257	326
		11.104.649	7.831
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	265.860	322
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-80.940	-81
	Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	25
		219.920	266
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.090.270	1.147
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.303.577	11.895
		16.393.847	13.043
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	2.004.656	2.405
	Årets overskud (konto 140)	461.653	616
	Overført til drift (konto 203.6)	-886.886	-1.016
	2. Ultimo saldo	1.579.423	2.005
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	625.978	619
	El	120.032	141
	Vand	441.170	414
		1.187.179	1.173
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	34.746	29
	Øvrige skyldige omkostninger	242.633	846
		277.379	874
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	210.718	209
		210.718	209
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	60.791	60
		60.791	60

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025					
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune					
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	9	Kommunenr. 751					
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817								
Arbejdernes Andels Boligforening		Viborggården		Aarhus Kommune					
Langelandsgade 50		Viborgvej		Rådhuspladsen 2					
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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		27.784	383	1		383			
Almene ungdomsboliger		0	0	1		0			
Almene ældreboliger		0	0	1		0			
Boligoplysning i alt		27.784	383			383			
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum								
	1	193,8	4						
	2	11.673	186						
	3	13.005	162						
	4	2.323	26						
	5	590	5						
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0						
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0						
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0						
Erhvervslejemål		586	7					1 pr påbeg. 60 m2	10
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0				
Garager/Carporte		0	0	1/5	0				
Lejemålsoplysninger i alt		28.370	390		393				
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.	382	27.716	01.10.1938	01.10.1940					
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0							
Opført/overtaget uden støtte	0	0							
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2							
Boliger i etagebyggeri	382	27.716							
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0							
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 117gk			Tekniske installationer m.v.					
BFE nummer	8721461			Varmedeforsyning					
Beboerfaciliteter	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				
	Spildevand, bioværk			Nej	(naturgas)			Nej	
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen			Ja	Ovne			Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen			Ja	Elpaneler			Nej
Vaskeri	Vandmåling, individuel			Nej	Solvarmeanlæg			Nej	
	Vandmåling, kollektiv			Ja	Varmepumpeanlæg			Nej	
	Varmemåling, individuel			Nej	Biogasanlæg			Nej	
	Varmemåling, kollektiv			Ja					
	Elmåling, individuel			Ja					
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, kollektiv			Nej				
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej								
Lejeoplysninger for boligen									
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		801 kr.							
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		978.393 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025			
Forhøjelse pr. m2 i kr.		35,21 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		4,80 %			

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 9 - Viborggården

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	1.988.601	1.902	2.034
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.868.403	1.877	1.963
107	2	Vandafgift	1.418.154	1.296	1.450
109	3	Renovation	992.803	1.030	1.004
110		Forsikringer	483.602	521	516
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	462.225	463	492
		3. Målerpasning m.v.	7.403	0	0
			469.628	463	492
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.744.187	1.744	1.801
			1.744.187	1.744	1.801
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	311.160	311	311
		2. G-indskud	2.005.799	2.052	2.046
			2.316.959	2.364	2.357
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.293.736	9.295	9.582
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.924.805	3.420	3.713
115	6	Almindelig vedligeholdelse	408.762	325	325
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.224.624	3.833	4.163
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.224.624	-3.833	-4.163
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	556.797	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-556.797	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	105.287	105	108
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	7.206	25	25
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	50.170	60	60
			162.663	190	193

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	181.561	271	260
119.9		Variable udgifter i alt	3.677.791	4.205	4.491
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.201.000	7.201	6.771
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	25.000	25	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	722.392	722	722
123		Tab ved fraflytninger	80.000	80	80
124.8		Henlæggelser i alt	8.028.392	8.028	7.584
124.9		Samlede ordinære udgifter	22.988.520	23.431	23.692
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.203.569	1.201	1.192
		2. Renter m.v.	288.855	284	242
		3. Bidrag	6.774	7	6
			1.499.198	1.492	1.440
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	6.468	0	0
			6.468	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.311	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.311	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	245.869	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-149.340	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-96.529	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	304.987	0	0
			304.987	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	3.904	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.814.557	1.492	1.440
139		Udgifter i alt	24.803.077	24.924	25.132
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	726.985	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	25.530.062	24.924	25.132

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			
13	1.	Almene familieboliger	22.255.955	22.247	22.926
	4.	Erhverv	482.060	486	490
	6.	Kældre m.v.	99.968	99	105
			<u>22.837.983</u>	<u>22.832</u>	<u>23.521</u>
202	14	Renter	1.251.902	728	954
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	218.322	215	217
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	62.850	53	66
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	45.200	45	45
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.051.442	1.051	328
			<u>2.629.716</u>	<u>2.092</u>	<u>1.610</u>
203.9		Ordinære indtægter	25.467.698	24.924	25.132
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	62.364	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	62.364	0	0
209		Indtægter i alt	25.530.062	24.924	25.132
220		Indtægter og evt. underskud i alt	25.530.062	24.924	25.132

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	54.982.488	54.982
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	459.000.000	
		2. Grundværdi	618.464.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	54.982.488	54.982
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.655.886	8.957
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	59.351	65
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.697.725	64.005
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	20.666	11
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	750.478	746
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	955.568	1.032
		6. Andre debitorer	71.036	12
		7. Forudbetalte udgifter	250.000	212
			2.047.748	2.013
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.864.348	38.066
309.9		Omsætningsaktiver i alt	43.912.096	40.079
310		Aktiver i alt	106.609.821	104.085

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.511.721	26.230
403		Fælleskonto (B-ordning)	400.389	400
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.132.975	7.943
405	24	Tab ved fraflytninger	361.906	431
406.9	25	Henlæggelser i alt	39.406.991	35.004
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.578.748	1.903
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	40.985.739	36.908
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	20.258.480	21.865
		7. Landsbyggefonden	3.291.400	3.291
			23.549.880	25.156
409		Beboerindskud	2.653.688	2.654
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.778.920	27.173
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	54.982.488	54.982
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.408.024	8.607
			7.408.024	8.607
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	788.535	785
			788.535	785
417		Langfristet gæld i alt	63.179.047	64.375
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.801.574	1.810
421	28	Skyldige omkostninger	473.472	771
422		Mellemregning med fraflyttere	0	32
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	176.118	199
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-6.128	-10
426		Kortfristet gæld i alt	2.445.035	2.802
430		Passiver i alt	106.609.821	104.085

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	1.606.022	1.606	1.602
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-54.321	-54	-50
101.3		Administrationsbidrag	115.528	116	116
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	86.453	0	132
			1.753.682	1.667	1.799
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	78.308	78	78
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	156.611	157	157
			234.919	235	235
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.988.601	1.902	2.034
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.418.154	1.296	1.450
			1.418.154	1.296	1.450
109	3	Renovation			
		Renovation	992.803	1.030	1.004
			992.803	1.030	1.004
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.604.619	1.605	1.658
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	100.568	101	102
			1.744.187	1.744	1.801
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.132.846	2.701	2.822
		Trappevask mv.	430.543	430	430
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	141.257	164	209
		Øvrige renholdelsesudgifter	220.159	125	252
			2.924.805	3.420	3.713

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.173	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	325	325
		Bygning, tekniske installationer	89.266	0	0
		Materiel	293.323	0	0
			408.762	325	325
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	416.574	179	217
		Bygning, klimaskærm	269.372	495	460
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.558.562	2.183	2.266
		Bygning, fælles indvendig	40.914	74	100
		Bygning, tekniske installationer	659.126	712	785
		Materiel	280.075	191	336
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.224.624	3.833	4.163
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.224.624	-3.833	-4.163
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	105.287	105	108
		115 Reparationer fællesvaskeri	28.095	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-218.322	-215	-217
			-84.940	-110	-109
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	7.206	25	25
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-62.850	-53	-66
			-55.644	-28	-41
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	50.170	60	60
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-45.200	-45	-45
			4.970	15	15
			-135.614	-123	-135
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	65.724	66	70
		Afdelingsbestyrelsen	12.263	25	25
		Beboeraktiviteter	38.302	75	75
		Telefonudgifter	32.227	41	26
		Afdelingsmøder og fester mv.	25.528	50	50
		Køb og salg af edb-udstyr	1.015	3	3
		Andre udgifter	6.502	13	13

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
			181.561	271	260
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	253,82	253,82	238,66

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	0,90	0,90	0,40
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.904	0	0
			3.904	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	22.255.955	22.247	22.926
			22.255.955	22.247	22.926
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	625	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	943.427	728	954
		Kursregulering	304.987	0	0
		Renter kollektiv råderet	2.863	0	0
			1.251.902	728	954
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	58.664	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.700	0	0
			62.364	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	54.982.488	54.982
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.982.488	54.982
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	8.957.416	9.790
	Forbedringsarbejder i året	-97.961	350
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.859.456	10.140
	Afdrag	-1.203.569	-1.182
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.203.569	-1.182
	Bogført værdi ultimo	7.655.886	8.957
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	65.194	71
	Rentetilskrivninger i året	625	1
	Afskrivninger	-6.468	-6
	Saldo ultimo konto 303.3	59.351	65
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.666	11
		20.666	11
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	750.478	746
		750.478	746
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	955.568	1.032
		955.568	1.032
	Heraf til inkasso	100.367	182
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	7.062.515	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.528.049	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	34.077.579	36.871
	4. Øvrige beholdninger	-803.795	1.195
	Værdipapirer og likvide beholdninger	41.864.348	38.066

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	26.230.358	22.623
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.224.624	-2.948
	Årets henlæggelser (kt. 120)	7.201.000	5.980
	Kursregulering (kt. 401.4)	304.987	575
		30.511.721	26.230
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	431.246	396
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-149.340	-35
	Årets henlæggelser (kt. 123)	80.000	70
		361.906	431
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.648.064	1.546
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	37.758.927	33.458
		39.406.991	35.004
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.903.205	1.494
	Årets overskud (konto 140)	726.985	689
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.051.442	-280
	2. Ultimo saldo	1.578.748	1.903
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.801.574	1.810
		1.801.574	1.810
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	68.975	63
	Øvrige skyldige omkostninger	404.497	708
		473.472	771
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	176.118	199
		176.118	199
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	40.541	37
	Antenne	-46.669	-46
		-6.128	-10

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	10	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovfaldet Skovfaldet 8200 Aarhus N		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		2.645	33	1	33
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.645	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	79,5	1		
	2	850	13		
	3	857	11		
	4	433	5		
	5	426	3		
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		2.645	33		33
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.	31	2.644	01.10.1940	01.10.1942	
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	31	2.644			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54an	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5629529	Tostrenget 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		Nej	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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		916 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		35.807 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		13,54 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 10 - Skovfaldet

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	25.778	26	26
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	360.894	361	364
109	2	Renovation	85.748	91	88
110		Forsikringer	48.790	53	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	5.909	5	6
			5.909	5	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	183.152	183	190
			183.152	183	190
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	28.940	29	29
	2.	G-Indskud	213.532	218	218
			242.472	247	247
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	926.965	941	946
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	156.543	161	199
115	5	Almindelig vedligeholdelse	19.648	45	35
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	761.227	1.285	740
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-761.227	-1.285	-740
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	93.953	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-93.953	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	51.681	58	51
119.9		Variable udgifter i alt	227.872	264	285
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.128.000	1.128	1.177
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	10.700	11	11
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	89.910	90	90
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.233.610	1.234	1.283
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.414.225	2.464	2.540
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	197.209	197	198
	2.	Renter m.v.	70.263	70	63
	3.	Bidrag	4.829	5	5
			272.302	272	266
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	2.261	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-2.261	0	0
			0	0	0
130	1.	Tab ved fraflytninger	480	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-480	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	55.538	0	0
			55.538	0	0
134	10	Korrektion tidligere år	757	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	328.597	272	266
139		Udgifter i alt	2.742.822	2.737	2.806
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	111.389	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.854.211	2.737	2.806

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			
	11	1. Almene familieboliger	2.423.199	2.421	2.492
			<u>2.423.199</u>	<u>2.421</u>	<u>2.492</u>
202	12	Renter	227.336	113	156
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	202.333	202	157
			<u>429.669</u>	<u>316</u>	<u>313</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.852.868	2.737	2.806
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	1.343	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.343	0	0
209		Indtægter i alt	2.854.211	2.737	2.806
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.854.211	2.737	2.806

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	611.442	611
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	41.500.000	
		2. Grundværdi	55.603.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	611.442	611
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.540.180	2.737
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.151.622	3.349
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	9	21
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	135.244	128
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	66.925	60
		51.450	202.178	209
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.782.251	7.218
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.984.429	7.427
310		Aktiver i alt	11.136.051	10.776

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	5.935.299	5.513
403		Fælleskonto (B-ordning)	97.397	93
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	543.300	541
405	21	Tab ved fraflytninger	43.958	39
406.9	22	Henlæggelser i alt	6.619.956	6.186
407	23	Opsamlet resultat +/-	376.193	467
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.996.148	6.654
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	28.942	29
411		Afskrivningskonto for ejendommen	582.500	583
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	611.442	611
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	2.540.180	2.737
			2.540.180	2.737
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	253.224	268
			253.224	268
417		Langfristet gæld i alt	3.404.846	3.617
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	260.948	259
421	25	Skyldige omkostninger	474.109	236
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	735.057	505
430		Passiver i alt	11.136.051	10.776

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	8.593	9	9
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	17.185	17	17
			25.778	26	26
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	25.778	26	26
109	2	Renovation			
		Renovation	85.748	91	88
			85.748	91	88
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	134.739	135	139
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	9.413	9	10
			183.152	183	190
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	120.849	131	153
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.248	6	6
		Øvrige renholdelsesudgifter	30.445	25	40
			156.543	161	199

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.869	45	35
		Bygning, tekniske installationer	128	0	0
		Materiel	4.651	0	0
			19.648	45	35
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	45.580	100	136
		Bygning, klimaskærm	12.904	35	71
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	450.737	283	309
		Bygning, fælles indvendig	20.801	719	53
		Bygning, tekniske installationer	198.040	110	119
		Materiel	33.165	38	52
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	761.227	1.285	740
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-761.227	-1.285	-740
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.663	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	6.781	11	11
		Beboeraktiviteter	18.249	14	14
		Telefonudgifter	2.821	10	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	15.757	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	1.653	2	2
		Andre udgifter	757	5	4
			51.681	58	51
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	426,40	426,40	444,92

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	4,04	4,04	4,04
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,99	33,99	33,99
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	757	0	0
			757	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.423.199	2.421	2.492
			2.423.199	2.421	2.492
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	171.798	113	156
		Kursregulering	55.538	0	0
			227.336	113	156
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.343	0	0
			1.343	0	0

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	611.442	611
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	611.442	611
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.737.389	2.932
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.737.389	2.932
	Afdrag	-197.209	-194
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-197.209	-194
	Bogført værdi ultimo	2.540.180	2.737
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9	21
		9	21
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	72.326	68
	Vand	62.918	60
		135.244	128
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	66.925	60
		66.925	60
	Heraf til inkasso	51.450	15
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.312.866	0
	2. Virksomhedsobligationer	284.052	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.334.752	6.992
	4. Øvrige beholdninger	-149.419	227
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.782.251	7.218

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.512.988	4.915
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-761.227	-705
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.128.000	1.195
	Kursregulering (kt. 401.4)	55.538	108
		5.935.299	5.513
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	39.438	37
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-480	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	3
		43.958	39
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	476.447	324
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.143.509	5.862
		6.619.956	6.186
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	467.136	658
	Årets overskud (konto 140)	111.389	60
	Overført til drift (konto 203.6)	-202.333	-251
	2. Ultimo saldo	376.193	467
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	166.062	166
	Vand	94.886	93
		260.948	259
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	3.446	2
	Øvrige skyldige omkostninger	470.662	234
		474.109	236
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	11	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen I Risvang Alle 8200 Aarhus N		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		13.892	145	1	145
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		13.892	145		145
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	206	2		
	3	5.500	58		
	4	6.744	70		
	5	1.442	15		
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		13.892	145		145
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.	145	13.892	01.10.1940	01.10.1942	
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	145	13.892			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 69cæ m.fl	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5629632	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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		Nej	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		879 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		404.199 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,10 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 11 - Riisvangen 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	155.974	156	156
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.984.845	2.626	2.626
109	2	Renovation	629.032	665	639
110		Forsikringer	260.617	279	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.567	8	8
			<u>8.567</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3 1.	Administrationsbidrag	631.035	631	653
			<u>631.035</u>	<u>631</u>	<u>653</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	114.700	115	115
	2.	G-Indskud	1.118.341	1.144	1.141
			<u>1.233.041</u>	<u>1.259</u>	<u>1.255</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.747.137	5.468	5.459
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	571.963	551	697
115	5	Almindelig vedligeholdelse	46.536	80	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	7.676.990	5.714	4.152
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-6.815.500	-5.714	-4.152
			<u>861.490</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	355.730	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-355.730	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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	104.959	147	150
119.9		Variable udgifter i alt	1.584.948	778	928
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.475.000	3.475	3.659
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	162.500	163	98
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.420	431	431
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	4.125.920	4.098	4.218
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.613.978	10.500	10.761
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	2.035.796	2.034	2.031
	2.	Renter m.v.	225.107	224	187
	3.	Bidrag	8.486	8	4
			<u>2.269.389</u>	<u>2.266</u>	<u>2.222</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	2.	Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	10.165	0	0
			<u>10.165</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.883	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.883	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	205.895	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-55.100	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-150.795	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	87.772	0	0
			<u>87.772</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	2.058	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	45.596	0	0
	2.	Heraf overført til afvikling ved	-45.596	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.369.383	2.266	2.222
139		Udgifter i alt	12.983.362	12.766	12.983
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.983.362	12.766	12.983

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			
	11	1. Almene familieboliger	12.213.972	12.161	12.419
			<u>12.213.972</u>	<u>12.161</u>	<u>12.419</u>
202	12	Renter	360.453	200	231
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	405.225	405	333
			<u>765.678</u>	<u>605</u>	<u>564</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.979.650	12.766	12.983
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	3.712	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.712	0	0
209		Indtægter i alt	12.983.362	12.766	12.983
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.983.362	12.766	12.983

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	3.849.890	3.850
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	143.000.000	
		2. Grundværdi	357.753.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.849.890	3.850
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.183.564	8.219
	16	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.513	5
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.074.967	12.074
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	7.206	2
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	90.250	274
		6. Andre debitorer	635.031	1.065
			732.487	1.342
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.186.028	12.394
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.918.515	13.736
310		Aktiver i alt	20.993.482	25.810

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	3.563.068	6.816
403		Fælleskonto (B-ordning)	340.076	240
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.486.538	3.322
405	21	Tab ved fraflytninger	194.290	219
406.9	22	Henlæggelser i alt	7.583.973	10.597
407	23	Opsamlet resultat +/-	532.512	938
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.116.485	11.534
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	273.490	273
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.576.400	3.576
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.849.890	3.850
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	6.183.564	8.219
			6.183.564	8.219
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	931.014	939
			931.014	939
417		Langfristet gæld i alt	10.964.468	13.008
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-8.533	-2
421	25	Skyldige omkostninger	1.852.106	1.239
422		Mellemregning med fraflyttere	68.956	31
426		Kortfristet gæld i alt	1.912.529	1.268
430		Passiver i alt	20.993.482	25.810

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	51.991	52	52
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	103.983	104	104
			<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>155.974</u>	<u>156</u>	<u>156</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	629.032	665	639
			<u>629.032</u>	<u>665</u>	<u>639</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	592.035	592	612
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>631.035</u>	<u>631</u>	<u>653</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	470.577	451	578
		Skorstensfejning	6.910	7	7
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	19.381	18	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	75.095	75	93
			<u>571.963</u>	<u>551</u>	<u>697</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	23.440	80	80
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	973	0	0
		Bygning, tekniske installationer	385	0	0
		Materiel	21.738	0	0
			46.536	80	80
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	727.357	549	424
		Bygning, klimaskærm	2.053.285	2.774	354
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.140.162	1.459	1.459
		Bygning, tekniske installationer	670.710	842	1.780
		Materiel	85.475	89	136
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.676.990	5.714	4.152
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.815.500	-5.714	-4.152
			861.490	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	24.883	25	26
		Afdelingsbestyrelsen	12.322	18	18
		Beboeraktiviteter	8.034	35	35
		Telefonudgifter	3.458	5	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	54.105	59	59
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	2.158	5	5
			104.959	147	150
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	250,15	250,15	263,40

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	11,70	11,70	7,07
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	33,00	31,00	31,00
134	10	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.058	0	0
			2.058	0	0
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	12.213.972	12.161	12.419
			12.213.972	12.161	12.419
202	12	Renter			
		Rente, Råderet	1.175	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	271.507	200	231
		Kursregulering	87.772	0	0
			360.453	200	231
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.712	0	0
			3.712	0	0

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	3.849.890	3.850
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.849.890	3.850
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	8.219.360	10.251
	Forbedringsarbejder i året	0	-9
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.219.360	10.242
	Afdrag	-2.035.796	-2.023
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.035.796	-2.023
	Bogført værdi ultimo	6.183.564	8.219
303.3	16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	4.907	8
	Godtgørelse i året	45.596	0
	Rentetilskrivninger i året	1.175	0
	Afskrivninger	-10.165	-3
	Saldo ultimo konto 303.3	41.513	5
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	7.206	2
		7.206	2
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	90.250	274
		90.250	274
	Heraf til inkasso	23.087	206
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.718.383	0
	2. Virksomhedsobligationer	371.790	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.291.427	12.005
	4. Øvrige beholdninger	-195.572	389
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.186.028	12.394

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.815.797	7.359
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-6.815.500	-4.027
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.475.000	3.277
	Kursregulering (kt. 401.4)	87.772	206
		3.563.068	6.816
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	219.390	189
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-55.100	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		194.290	219
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	434.627	668
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.149.346	9.929
		7.583.973	10.597
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	937.737	1.125
	Årets overskud (konto 140)	0	60
	Overført til drift (konto 203.6)	-405.225	-247
	2. Ultimo saldo	532.512	938
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-4.067	-1
	El	-2.723	-1
	Vand	-1.743	0
		-8.533	-2
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	11.919	9
	Øvrige skyldige omkostninger	1.840.187	1.231
		1.852.106	1.239

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	12	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen II Risvang Alle 8200 Aarhus N		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		10.935	116	1	116
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.935	116		116
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.848	31		
	4	7.028	76		
	5	1.059	9		
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		10.935	116		116
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.	114	10.691	01.12.1942	01.12.1944	
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	114	10.691			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8720319	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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		Ja	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		830 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		302.095 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,63 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 12 - Riisvangen II

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	133.688	134	134
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.040.586	2.041	2.041
109	2	Renovation	456.119	523	500
110		Forsikringer	200.399	214	214
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	512.628	513	530
			512.628	513	530
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	101.860	102	102
		2. G-Indskud	882.455	903	900
			984.315	1.005	1.002
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.194.045	4.296	4.287
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	442.636	349	485
115	5	Almindelig vedligeholdelse	101.973	80	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.414.889	2.378	1.872
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.414.889	-2.378	-1.872
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	181.874	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-181.874	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	91.974	101	127
119.9		Variable udgifter i alt	636.582	531	637
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.852.000	2.852	3.193
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	18.600	19	60
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	284.310	284	284
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	3.179.910	3.180	3.562
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.144.225	8.140	8.620
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	984.754	986	984
	2.	Renter m.v.	282.688	283	260
	3.	Bidrag	43.554	44	42
			<u>1.310.996</u>	<u>1.312</u>	<u>1.285</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	2.	Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	2.283	0	3
			<u>2.283</u>	<u>0</u>	<u>3</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.542	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-1.542	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	101.949	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-44.080	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-57.869	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	89.364	0	0
			<u>89.364</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1.	Udbetalt godtgørelse	2.247	0	0
	2.	Heraf overført til afvikling ved	-2.247	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.402.644	1.312	1.289
139		Udgifter i alt	9.546.870	9.452	9.908
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	110.249	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.657.119	9.452	9.908

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	9.080.009	9.043	9.453
			<u>9.080.009</u>	<u>9.043</u>	<u>9.453</u>
202	11	Renter	365.835	200	300
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	208.765	209	156
			<u>574.600</u>	<u>409</u>	<u>456</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.654.610	9.452	9.908
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	2.509	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.509	0	0
209		Indtægter i alt	9.657.119	9.452	9.908
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.657.119	9.452	9.908

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	3.259.364	3.259
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	151.000.000	
		2. Grundværdi	425.122.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.259.364	3.259
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.481.022	18.466
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.740.386	21.725
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	6.187	58
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	216.683	53
		6. Andre debitorer	298.069	33
			520.938	145
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.306.523	12.073
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.827.462	12.218
310		Aktiver i alt	32.567.848	33.943

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.307.398	7.781
403		Fælleskonto (B-ordning)	163.920	149
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.256.058	2.149
405	20	Tab ved fraflytninger	185.674	205
406.9	21	Henlæggelser i alt	9.913.050	10.285
407	22	Opsamlet resultat +/-	331.488	430
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.244.538	10.715
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	204.664	205
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.054.700	3.055
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.259.364	3.259
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	17.481.022	18.466
			17.481.022	18.466
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	710.344	729
			710.344	729
417		Langfristet gæld i alt	21.450.730	22.454
Kortfristet gæld				
421	23	Skyldige omkostninger	862.776	768
422		Mellemregning med fraflyttere	9.804	7
426		Kortfristet gæld i alt	872.580	775
430		Passiver i alt	32.567.848	33.943

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	44.563	45	45
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	89.125	89	89
			133.688	134	134
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	133.688	134	134
109	2	Renovation			
		Renovation	456.119	523	500
			456.119	523	500
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	473.628	474	489
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			512.628	513	530
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	360.307	281	392
		Skorstensfejning	9.518	10	10
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	13.908	7	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	58.903	52	73
			442.636	349	485

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	86.766	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.318	80	25
		Bygning, tekniske installationer	577	0	0
		Materiel	12.312	0	0
			101.973	80	25
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	259.323	356	216
		Bygning, klimaskærm	470.741	392	332
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.790.004	673	843
		Bygning, fælles indvendig	407.450	360	0
		Bygning, tekniske installationer	417.160	543	386
		Materiel	70.211	55	94
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.414.889	2.378	1.872
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.414.889	-2.378	-1.872
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.906	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	17.647	18	18
		Beboeraktiviteter	3.333	10	10
		Telefonudgifter	5.473	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	42.484	45	70
		Andre udgifter	3.130	4	4
			91.974	101	127
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	260,82	260,82	292,00

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	1,70	1,70	5,49
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.080.009	9.043	9.453
			9.080.009	9.043	9.453
202	11	Renter			
		Rente, Råderet	37	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	276.434	200	300
		Kursregulering	89.364	0	0
			365.835	200	300
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	709	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.800	0	0
			2.509	0	0

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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.259.364	3.259
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.259.364	3.259
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	18.465.776	19.419
	Samlet anskaffelsessum ultimo	18.465.776	19.419
	Afdrag	-984.754	-953
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-984.754	-953
	Bogført værdi ultimo	17.481.022	18.466
303.3	15 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Godtgørelse i året	2.247	0
	Rentetilskrivninger i året	37	0
	Afskrivninger	-2.283	0
	Saldo ultimo konto 303.3	0	0
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	6.187	58
		6.187	58
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	216.683	53
		216.683	53
	Heraf til inkasso	17.482	20
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.907.410	0
	2. Virksomhedsobligationer	412.688	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	9.203.510	11.694
	4. Øvrige beholdninger	-217.085	379
	Værdipapirer og likvide beholdninger	11.306.523	12.073

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.780.922	6.884
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.414.889	-1.831
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.852.000	2.546
	Kursregulering (kt. 401.4)	89.364	182
		7.307.398	7.781
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	204.754	185
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-44.080	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	20
		185.674	205
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	314.111	389
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.598.939	9.896
		9.913.050	10.285
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	430.004	602
	Årets overskud (konto 140)	110.249	0
	Overført til drift (konto 203.6)	-208.765	-172
	2. Ultimo saldo	331.488	430
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.802	6
	Øvrige skyldige omkostninger	853.974	762
		862.776	768

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	13	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Riisvangen III Ivigutvej 8200 Aarhus N		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		2.711	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.711	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	716	6		
	4	780	7		
	5	1.215	11		
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	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		2.711	34		26
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.	24	2.637	01.09.1949	01.09.1949	
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	24	2.637			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 54ei m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9567498	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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		Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		815 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		99.743 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		36,79 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 13 - Riisvangen III

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	68.118	68	68
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	367.310	367	367
109	2	Renovation	99.024	103	100
110		Forsikringer	44.442	48	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	145.158	145	151
			145.158	145	151
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	44.720	45	45
		2. G-Indskud	204.897	210	209
			249.617	254	254
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	905.551	918	921
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	80.400	90	111
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.703	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	672.863	543	499
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-672.863	-543	-499
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	34.825	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-34.825	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	127.118	32	32
119.9		Variable udgifter i alt	209.221	143	164
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.157.000	1.157	1.324
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	3.500	4	3
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	70.489	70	70
123		Tab ved fraflytninger	2.000	2	2
124.8		Henlæggelser i alt	1.232.989	1.233	1.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.415.880	2.361	2.553
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	48.440	48	51
	2.	Renter m.v.	20.848	21	18
			69.288	69	69
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	56.421	0	0
			56.421	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	125.709	69	69
139		Udgifter i alt	2.541.589	2.431	2.622
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	14.309	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.555.897	2.431	2.622

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	2.209.625	2.206	2.267
		7. Garager/Carporte	19.800	19	20
			<u>2.229.425</u>	<u>2.225</u>	<u>2.286</u>
202	11	Renter	230.951	110	183
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	95.521	96	153
			<u>326.472</u>	<u>206</u>	<u>336</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.555.897	2.431	2.622
209		Indtægter i alt	2.555.897	2.431	2.622
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.555.897	2.431	2.622

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	1.482.900	1.483
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	19.300.000	
		2. Grundværdi	76.523.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.482.900	1.483
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	390.511	439
304.9		Anlægsaktiver i alt	1.873.411	1.922
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
		6. Andre debitorer	2.238	4
			2.238	4
307		Likvide beholdninger		
	14	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.876.296	7.425
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.878.534	7.429
310		Aktiver i alt	9.751.945	9.351

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.382.458	5.842
403		Fælleskonto (B-ordning)	123.478	121
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	950.182	914
405	16	Tab ved fraflytninger	66.139	64
406.9	17	Henlæggelser i alt	7.522.257	6.941
407	18	Opsamlet resultat +/-	270.800	352
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.793.057	7.293
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	23.214	28
			23.214	28
409		Beboerindskud	119.500	120
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.340.186	1.336
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.482.900	1.483
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	390.511	439
			390.511	439
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	61.447	61
			61.447	61
417		Langfristet gæld i alt	1.934.858	1.983
Kortfristet gæld				
419	19	Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	-2
421	20	Skyldige omkostninger	22.427	77
422		Mellemregning med fraflyttere	0	1
423	21	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.603	0
426		Kortfristet gæld i alt	24.030	75
430		Passiver i alt	9.751.945	9.351

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	4.530	5	5
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.331	1	1
101.3		Administrationsbidrag	222	0	0
			<u>6.083</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	20.676	21	21
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	41.359	41	41
			<u>62.035</u>	<u>62</u>	<u>62</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>68.118</u>	<u>68</u>	<u>68</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	99.024	103	100
			<u>99.024</u>	<u>103</u>	<u>100</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	106.158	106	110
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>145.158</u>	<u>145</u>	<u>151</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	61.537	60	86
		Skorstensfejning	1.203	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.035	2	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	15.624	27	22
			<u>80.400</u>	<u>90</u>	<u>111</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	20	20
		Bygning, tekniske installationer	834	0	0
		Materiel	869	0	0
			1.703	20	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	12.876	23	49
		Bygning, klimaskærm	545.440	295	73
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.967	143	304
		Bygning, tekniske installationer	35.214	49	46
		Materiel	20.366	33	28
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	672.863	543	499
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-672.863	-543	-499
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.118	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	357	2	2
		Beboeraktiviteter	0	2	2
		Telefonudgifter	2.948	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	20.000	20	20
		Andre udgifter	99.695	1	1
			127.118	32	32
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	426,76	426,76	488,36

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	1,29	1,29	1,22
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.209.625	2.206	2.267
			2.209.625	2.206	2.267
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	174.530	110	183
		Kursregulering	56.421	0	0
			230.951	110	183
		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	1.482.900	1.483
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.482.900	1.483
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	438.952	485
	Samlet anskaffelsessum ultimo	438.952	485
	Afdrag	-48.440	-46
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-48.440	-46
	Bogført værdi ultimo	390.511	439
306/307	14 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.328.731	0
	2. Virksomhedsobligationer	287.485	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.411.305	7.192
	4. Øvrige beholdninger	-151.225	233
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.876.296	7.425

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	15 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.841.899	5.347
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-672.863	-675
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.157.000	1.059
	Kursregulering (kt. 401.4)	56.421	111
		6.382.458	5.842
405	16 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	64.139	64
	Årets henlæggelser (kt. 123)	2.000	1
		66.139	64
406.9	17 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	365.467	350
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.156.790	6.590
		7.522.257	6.941
407	18 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	352.012	300
	Årets overskud (konto 140)	14.309	119
	Overført til drift (konto 203.6)	-95.521	-67
	2. Ultimo saldo	270.800	352
419	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0	-2
	Vand	0	-1
		0	-2
421	20 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.185	1
	Øvrige skyldige omkostninger	21.242	75
		22.427	77
423	21 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	1.603	0
		1.603	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	14	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Rytterparken L. Hammerichsvej 8200 Aarhus N		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		33.198	461	1	461	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		33.198	461		461	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	702	13			
	2	11.314	181			
	3	15.963	211			
	4	4.908	53			
	5	311	3			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		993	6	1 pr påbeg. 60 m2	17	
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	47	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		34.191	514		487	
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.	461	33.198	01.10.1948	01.10.1950		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	461	33.198				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 70as m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	9703436	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	113471	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	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		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja		
		Elmåling, kollektiv		Nej		
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		860 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.560.638 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		47,01 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	6,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 14 - Rytterparken

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	724.631	725	725
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.418.014	2.670	2.670
107	2	Vandafgift	1.526.660	1.469	1.555
109	3	Renovation	800.798	932	808
110		Forsikringer	537.387	579	573
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	287.836	244	305
		3. Målerpasning m.v.	91.392	83	86
			379.228	327	391
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	2.199.160	2.195	2.270
			2.199.160	2.195	2.270
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	409.160	409	409
		2. G-indskud	2.679.079	2.741	2.733
			3.088.239	3.151	3.142
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.949.486	11.322	11.409
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.712.976	3.568	3.940
115	6	Almindelig vedligeholdelse	167.647	425	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.875.974	16.232	4.239
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.875.974	-16.232	-4.239
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	711.210	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-711.210	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	564.403	664	680
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	44.172	37	37
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	50.536	75	75
			659.112	776	792

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	326.530	409	410
119.9		Variable udgifter i alt	4.866.264	5.178	5.418
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.644.000	9.644	9.960
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.800	7	7
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.178.524	1.179	1.179
123		Tab ved fraflytninger	145.000	145	145
124.8		Henlæggelser i alt	10.974.324	10.974	11.290
124.9		Samlede ordinære udgifter	27.514.705	28.199	28.842
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.844.941	2.837	2.711
		2. Renter m.v.	709.224	710	628
		3. Bidrag	82.338	82	79
			3.636.503	3.629	3.417
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	524	0	0
			524	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.929	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-17.929	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	490.193	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-185.440	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-304.753	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	325.599	0	0
			325.599	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	11.739	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	65.861	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved	-65.861	0	0
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.974.365	3.629	3.417
139		Udgifter i alt	31.489.070	31.828	32.259
140		Årets overskud, der anvendes til			

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
		2. Overført opsamlet resultat	1.177.778	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	32.666.849	31.828	32.259

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			
13	1.	Almene familieboliger	28.566.384	28.633	29.382
	4.	Erhverv	971.934	980	1.014
	6.	Kældre m.v.	25.800	24	25
	7.	Garager/Carporte	163.398	152	162
			<u>29.727.516</u>	<u>29.788</u>	<u>30.583</u>
202	14	Renter	1.334.934	585	625
203		Andre ordinære indtægter			
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	93.323	82	90
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	52.421	48	40
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.324.831	1.325	921
			<u>2.805.509</u>	<u>2.040</u>	<u>1.676</u>
203.9		Ordinære indtægter	32.533.025	31.828	32.259
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	133.824	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	133.824	0	0
209		Indtægter i alt	32.666.849	31.828	32.259
220		Indtægter og evt. underskud i alt	32.666.849	31.828	32.259

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	18.003.170	18.003
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	321.650.000	
		2. Grundværdi	673.136.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	18.003.170	18.003
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.904.995	40.042
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	65.575	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.973.740	58.046
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	5.896	70
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.985.278	2.066
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	702.382	986
		6. Andre debitorer	159.470	15
		7. Forudbetalte udgifter	320.000	269
			3.173.027	3.405
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.777.868	39.309
309.9		Omsætningsaktiver i alt	47.950.896	42.715
310		Aktiver i alt	103.924.636	100.760

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.638.406	24.545
403		Fælleskonto (B-ordning)	397.837	494
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.850.556	9.281
405	24	Tab ved fraflytninger	376.410	417
406.9	25	Henlæggelser i alt	40.263.208	34.736
407	26	Opsamlet resultat +/-	2.227.803	2.375
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	42.491.011	37.111
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.358.042	1.358
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.645.128	16.645
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	18.003.170	18.003
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	37.193.965	40.039
			37.193.965	40.039
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.725.264	1.734
			1.725.264	1.734
417		Langfristet gæld i alt	56.922.399	59.776
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.427.250	2.466
421	28	Skyldige omkostninger	1.315.784	634
422		Mellemregning med fraflyttere	20.963	19
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	454.994	408
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	292.234	346
426		Kortfristet gæld i alt	4.511.225	3.873
430		Passiver i alt	103.924.636	100.760

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	241.542	242	242
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	483.089	483	483
			724.631	725	725
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	724.631	725	725
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.526.660	1.469	1.555
			1.526.660	1.469	1.555
109	3	Renovation			
		Renovation	800.798	932	808
			800.798	932	808
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.988.421	1.988	2.058
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	171.739	168	170
			2.199.160	2.195	2.270
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.683.300	2.674	2.853
		Trappevask mv.	585.428	600	643
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	151.460	119	169
		Øvrige renholdelsesudgifter	292.787	175	276
			3.712.976	3.568	3.940

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	19.102	425	275
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.732	0	0
		Bygning, tekniske installationer	18.784	0	0
		Materiel	115.029	0	0
			167.647	425	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	602.540	335	426
		Bygning, klimaskærm	464.888	669	389
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.005.113	2.377	2.372
		Bygning, fælles indvendig	24.800	90	78
		Bygning, tekniske installationer	1.528.133	12.591	616
		Materiel	250.499	170	357
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.875.974	16.232	4.239
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.875.974	-16.232	-4.239
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	564.403	664	680
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
			565.344	664	680
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	44.172	37	37
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-93.323	-82	-90
			-49.150	-45	-53
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	50.536	75	75
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-52.421	-48	-40
			-1.885	27	35
			514.309	646	662
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	79.109	79	84
		Afdelingsbestyrelsen	18.343	25	25
		Beboeraktiviteter	80.876	135	135
		Telefonudgifter	23.443	30	26
		Afdelingsmøder og fester mv.	51.836	90	90
		Køb og salg af edb-udstyr	7.813	25	25
		Andre udgifter	65.109	25	26
			326.530	409	410

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	282,07	282,07	291,31

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	0,20	0,20	0,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	35,50	35,50	35,50
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	11.739	0	0
			11.739	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	28.566.384	28.633	29.382
			28.566.384	28.633	29.382
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	239	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.007.187	585	625
		Kursregulering	325.599	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.910	0	0
			1.334.934	585	625
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	132.167	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.657	0	0
			133.824	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	18.003.170	18.003
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.003.170	18.003
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	40.042.469	42.852
	Forbedringsarbejder i året	707.467	4
	Samlet anskaffelsessum ultimo	40.749.936	42.856
	Afdrag	-2.844.941	-2.813
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.844.941	-2.813
	Bogført værdi ultimo	37.904.995	40.042
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Godtgørelse i året	65.861	0
	Rentetilskrivninger i året	239	0
	Afskrivninger	-524	0
	Saldo ultimo konto 303.3	65.575	0
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	5.896	70
		5.896	70
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.316.003	1.310
	EI	669.275	756
		1.985.278	2.066
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	702.382	986
		702.382	986
	Heraf til inkasso	151.161	59
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	7.554.026	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.634.392	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	36.449.185	38.075
	4. Øvrige beholdninger	-859.735	1.234
	Værdipapirer og likvide beholdninger	44.777.868	39.309

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	24.544.780	20.332
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.875.974	-3.899
	Årets henlæggelser (kt. 120)	9.644.000	7.518
	Kursregulering (kt. 401.4)	325.599	593
		29.638.406	24.545
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	416.850	408
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-185.440	-117
	Årets henlæggelser (kt. 123)	145.000	125
		376.410	417
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.474.465	2.318
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	38.788.743	32.418
		40.263.208	34.736
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	2.374.856	1.657
	Årets overskud (konto 140)	1.177.778	892
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.324.831	-174
	2. Ultimo saldo	2.227.803	2.375
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.667.450	1.651
	El	758.938	815
	Vand	862	1
		2.427.250	2.466
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	95.992	78
	Øvrige skyldige omkostninger	1.219.792	556
		1.315.784	634
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	454.994	408
		454.994	408
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	292.234	346
		292.234	346

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	15	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovvangsparken Skovvangsvej 8200 Aarhus N		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		8.438	112	1	112
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.438	112		112
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	3.431	52		
	3	3.725	46		
	4	1.282	14		
	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		408	3	1 pr påbeg. 60 m2	7
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		8.846	125		121
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.	114	8.420	01.10.1950	01.10.1952	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	8.420			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 108	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5632234	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	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		905 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		248.793 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		29,48 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 15 - Skovvangsparken

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	236.178	236	236
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	605.338	605	634
107	2	Vandafgift	426.162	361	400
109	3	Renovation	274.875	309	295
110		Forsikringer	148.610	160	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	186.371	178	228
	3.	Målerpasning m.v.	22.038	20	21
			208.408	198	250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	565.420	565	601
			565.420	565	601
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	54.040	54	54
	2.	G-indskud	679.494	695	693
			733.534	749	747
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.962.348	2.948	3.086
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.049.678	1.048	1.187
115	6	Almindelig vedligeholdelse	69.209	120	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.983.902	1.178	2.051
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.983.902	-1.178	-2.051
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	135.436	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-135.436	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	20.201	17	18
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.156	2	7
			27.357	19	25

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	71.721	103	97
119.9		Variable udgifter i alt	1.217.966	1.290	1.409
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.038.000	4.038	3.844
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	227.826	228	228
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	4.286.826	4.287	4.095
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.703.318	8.761	8.825
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	310.404	311	314
		2. Renter m.v.	101.250	101	87
			411.655	412	402
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	4.584	0	0
			4.584	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.680	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-48.680	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	208.628	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-45.980	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-162.648	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	159.803	0	0
			159.803	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	6.109	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	582.151	412	402
139		Udgifter i alt	9.285.468	9.173	9.227
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	170.184	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.455.653	9.173	9.227

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			
13	1.	Almene familieboliger	7.639.781	7.647	8.014
	4.	Erhverv	314.347	307	317
	6.	Kældre m.v.	20.982	20	21
	7.	Garager/Carporte	20.520	20	21
			<u>7.995.630</u>	<u>7.994</u>	<u>8.373</u>
202	14	Renter	654.305	375	554
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	3.450	5	6
	6.	Overført fra opsamlet resultat	799.117	799	295
			<u>1.456.872</u>	<u>1.179</u>	<u>854</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.452.501	9.173	9.227
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	3.151	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.151	0	0
209		Indtægter i alt	9.455.653	9.173	9.227
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.455.653	9.173	9.227

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	5.405.923	5.406
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	97.000.000	
		2. Grundværdi	173.451.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.405.923	5.406
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.383.991	2.694
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.149	6
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.791.062	8.106
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	354	55
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	650.158	679
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	72.353	221
		6. Andre debitorer	-1.035	0
		7. Forudbetalte udgifter	84.500	59
			806.330	1.015
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.172.930	20.362
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.979.260	21.377
310		Aktiver i alt	30.770.322	29.483

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.750.598	15.537
403		Fælleskonto (B-ordning)	509.723	515
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.209.972	2.111
405	24	Tab ved fraflytninger	180.175	206
406.9	25	Henlæggelser i alt	20.650.469	18.369
407	26	Opsamlet resultat +/-	642.515	1.271
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	21.292.984	19.641
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	287.823	288
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.118.100	5.118
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.405.923	5.406
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	2.383.991	2.694
			2.383.991	2.694
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	469.688	473
			469.688	473
417		Langfristet gæld i alt	8.259.602	8.573
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	874.941	856
421	28	Skyldige omkostninger	141.524	227
422		Mellemregning med fraflyttere	31.133	0
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	68.946	73
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	101.193	112
426		Kortfristet gæld i alt	1.217.737	1.269
430		Passiver i alt	30.770.322	29.483

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	78.724	79	79
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	157.454	157	157
			236.178	236	236
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	236.178	236	236
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	426.162	361	400
			426.162	361	400
109	3	Renovation			
		Renovation	274.875	309	295
			274.875	309	295
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	477.711	478	510
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	48.709	49	49
			565.420	565	601
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	861.501	897	964
		Trappevask mv.	63.976	58	69
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	54.233	43	63
		Øvrige renholdelsesudgifter	69.968	50	91
			1.049.678	1.048	1.187

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.512	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	120	100
		Bygning, tekniske installationer	7.337	0	0
		Materiel	47.360	0	0
			69.209	120	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	321.965	101	310
		Bygning, klimaskærm	43.034	169	141
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	602.233	545	1.182
		Bygning, fælles indvendig	615.698	60	110
		Bygning, tekniske installationer	313.791	243	184
		Materiel	87.181	61	125
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.983.902	1.178	2.051
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.983.902	-1.178	-2.051
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	20.201	17	18
			20.201	17	18
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.156	2	7
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-3.450	-5	-6
			3.706	-3	2
			23.907	14	20
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.220	19	20
		Afdelingsbestyrelsen	7.144	8	8
		Beboeraktiviteter	6.398	25	21
		Telefonudgifter	6.265	10	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	32.245	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	450	10	7
			71.721	103	97
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	456,48	456,48	434,55

Noter til resultatopgørelsen

		Regnskab	Budget	Budget
		2025	2025	2026
		(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note Specifikation			

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	0,12	0,12	0,33
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.109	0	0
			6.109	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.639.781	7.647	8.014
			7.639.781	7.647	8.014
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	178	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	494.324	375	554
		Kursregulering	159.803	0	0
			654.305	375	554
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	247	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.904	0	0
			3.151	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	5.405.923	5.406
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.405.923	5.406
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.694.395	3.009
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.694.395	3.009
	Afdrag	-310.404	-315
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-310.404	-315
	Bogført værdi ultimo	2.383.991	2.694
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	5.555	12
	Rentetilskrivninger i året	178	0
	Afskrivninger	-4.584	-7
	Saldo ultimo konto 303.3	1.149	6
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	354	55
		354	55
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	455.448	471
	EI	194.710	208
		650.158	679
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	72.353	221
		72.353	221
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.740.573	0
	2. Virksomhedsobligationer	809.312	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	18.048.765	19.722
	4. Øvrige beholdninger	-425.720	639
	Værdipapirer og likvide beholdninger	22.172.930	20.362

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	15.536.697	13.529
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.983.902	-1.633
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.038.000	3.332
	Kursregulering (kt. 401.4)	159.803	308
		17.750.598	15.537
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	206.155	232
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-45.980	-46
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
		180.175	206
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	805.346	568
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	19.845.122	17.801
		20.650.469	18.369
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.271.448	1.416
	Årets overskud (konto 140)	170.184	204
	Overført til drift (konto 203.6)	-799.117	-348
	2. Ultimo saldo	642.515	1.271
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	666.432	644
	El	208.509	212
		874.941	856
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	33.410	28
	Øvrige skyldige omkostninger	108.114	199
		141.524	227
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	68.946	73
		68.946	73
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	101.193	112
		101.193	112

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	16	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Charlottehøj Blykobbervej 8210 Aarhus V		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		2.294	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.294	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.294	24		
	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		2.294	24		24
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.	24	2.294	01.07.1948	01.07.1950	
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	24	2.294			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 74fq m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9277689	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		933 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		104.059 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		45,36 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 16 - Charlottetøj

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	46.645	46	47
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	317.942	318	318
109	2	Renovation	98.545	105	100
110		Forsikringer	44.931	48	48
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	136.992	137	142
			136.992	137	142
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	23.020	23	23
		2. G-indskud	185.126	189	189
			208.146	212	212
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	806.557	821	820
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	106.317	99	148
115	5	Almindelig vedligeholdelse	12.092	22	22
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	679.355	776	639
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-679.355	-776	-639
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	44.404	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-44.404	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	17.236	32	38
119.9		Variable udgifter i alt	135.645	154	208
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	778.000	778	919
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	3.500	4	1
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	57.350	57	57
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	841.850	842	981
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.830.697	1.862	2.055
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	273.987	274	280
	2.	Renter m.v.	85.883	86	80
	3.	Bidrag	5.217	5	5
			365.087	365	365
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	2.	Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	2.028	0	0
			2.028	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	19.557	0	0
			19.557	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	386.672	365	365
139		Udgifter i alt	2.217.369	2.227	2.420
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	65.784	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.283.153	2.227	2.420

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	2.139.168	2.137	2.279
	9.	Merleje	-5.472	-5	-5
			<u>2.133.696</u>	<u>2.132</u>	<u>2.274</u>
202	11	Renter	80.255	27	65
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	69.202	69	81
			<u>149.457</u>	<u>96</u>	<u>146</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.283.153	2.227	2.420
209		Indtægter i alt	2.283.153	2.227	2.420
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.283.153	2.227	2.420

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	1.344.655	1.345
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.100.000	
		2. Grundværdi	66.238.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.344.655	1.345
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.483.895	2.758
	14	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.331	21
304.9		Anlægsaktiver i alt	3.847.881	4.124
Omsætningsaktiver				
307		Likvide beholdninger		
	15	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.434.136	2.360
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.434.136	2.360
310		Aktiver i alt	6.282.017	6.484

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	1.072.496	954
403		Fælleskonto (B-ordning)	242.053	239
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	597.319	584
405	17	Tab ved fraflytninger	56.461	53
406.9	18	Henlæggelser i alt	1.968.329	1.831
407	19	Opsamlet resultat +/-	259.861	263
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.228.190	2.094
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	0	16
			0	16
409		Beboerindskud	161.955	162
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	211.500	212
411		Afskrivningskonto for ejendommen	971.200	955
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.344.655	1.345
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.483.895	2.758
			2.483.895	2.758
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	120.545	121
			120.545	121
417		Langfristet gæld i alt	3.949.095	4.223
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	85.145	167
422		Mellemregning med fraflyttere	19.587	0
426		Kortfristet gæld i alt	104.732	167
430		Passiver i alt	6.282.017	6.484

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)	16.284	16	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	607	1	0
101.3		Administrationsbidrag	660	1	0
103		Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	-4	0	0
			<u>17.547</u>	<u>18</u>	<u>0</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	10.057	10	16
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	19.041	19	31
			<u>29.098</u>	<u>29</u>	<u>47</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>46.645</u>	<u>46</u>	<u>47</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	98.545	105	100
			<u>98.545</u>	<u>105</u>	<u>100</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	97.992	98	101
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>136.992</u>	<u>137</u>	<u>142</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	57.674	76	91
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.811	3	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	46.832	20	54
			<u>106.317</u>	<u>99</u>	<u>148</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.734	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	22	22
		Bygning, tekniske installationer	128	0	0
		Materiel	4.230	0	0
			12.092	22	22
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	8.337	31	41
		Bygning, klimaskærm	517.097	388	116
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	68.104	234	255
		Bygning, tekniske installationer	28.712	102	152
		Materiel	57.104	22	75
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	679.355	776	639
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-679.355	-776	-639
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.118	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	1.972	5	11
		Beboeraktiviteter	0	6	6
		Telefonudgifter	8.322	8	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.067	6	6
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	757	1	1
			17.236	32	38
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	339,15	339,15	400,61

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	1,53	1,53	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	25,00	25,00	25,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.139.168	2.137	2.279
			2.139.168	2.137	2.279
202	11	Renter			
		Rente, Råderet	203	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	60.495	27	65
		Kursregulering	19.557	0	0
			80.255	27	65
		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	1.344.655	1.345
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.344.655	1.345
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.757.882	3.026
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.757.882	3.026
	Afdrag	-273.987	-268
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-273.987	-268
	Bogført værdi ultimo	2.483.895	2.758
303.3	14 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	21.155	23
	Rentetilskrivninger i året	203	0
	Afskrivninger	-2.028	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	19.331	21
306/307	15 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	410.639	0
	2. Virksomhedsobligationer	88.846	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.981.387	2.286
	4. Øvrige beholdninger	-46.735	74
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.434.136	2.360

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	954.295	654
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-679.355	-343
	Årets henlæggelser (kt. 120)	778.000	610
	Kursregulering (kt. 401.4)	19.557	34
		1.072.496	954
405	17 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	53.461	48
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	5
		56.461	53
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	95.300	106
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.873.029	1.725
		1.968.329	1.831
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	263.279	174
	Årets overskud (konto 140)	65.784	141
	Overført til drift (konto 203.6)	-69.202	-52
	2. Ultimo saldo	259.861	263
421	20 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	894	1
	Øvrige skyldige omkostninger	84.251	166
		85.145	167

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	17	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen I Grydhøjvej 8200 Aarhus N		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		7.835	80	1	80
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.835	80		80
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.299	25		
	4	5.328	53		
	5	208	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		7.835	80		80
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.	80	7.811	01.10.1950	01.10.1952	
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	80	7.811			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 73b m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9670406	Tostrenget 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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		936 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		190.971 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 17 - Vorrevangen 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	126.144	126	126
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.067.078	1.067	1.067
109	2	Renovation	322.111	376	365
110		Forsikringer	139.643	149	149
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	365.640	366	378
			365.640	366	378
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	60.100	60	60
		2. G-Indskud	630.348	645	643
			690.448	705	703
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.584.920	2.663	2.663
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	372.822	295	405
115	5	Almindelig vedligeholdelse	73.403	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.151.566	1.835	1.835
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.151.566	-1.835	-1.835
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	203.194	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-203.194	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	94.437	116	120
119.9		Variable udgifter i alt	540.662	461	575
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.650.000	3.650	3.606
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	2.500	3	4
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	235.050	235	235
123		Tab ved fraflytninger	17.500	18	18
124.8		Henlæggelser i alt	3.905.050	3.905	3.862
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.156.776	7.155	7.227
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	643.520	644	640
	2.	Renter m.v.	184.112	184	170
	3.	Bidrag	28.698	29	27
			856.331	857	838
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.470	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.470	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	289.905	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.400	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-259.505	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	115.108	0	0
			115.108	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	971.439	857	838
139		Udgifter i alt	8.128.215	8.012	8.065
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	117.105	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.245.320	8.012	8.065

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	7.331.399	7.324	7.481
	9.	Merleje	-42.240	-42	-42
			<u>7.289.159</u>	<u>7.281</u>	<u>7.439</u>
202	11	Renter	471.176	256	375
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	474.985	475	251
			<u>946.161</u>	<u>730</u>	<u>626</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.235.320	8.012	8.065
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	10.000	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.000	0	0
209		Indtægter i alt	8.245.320	8.012	8.065
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.245.320	8.012	8.065

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	5.272.800	5.273
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	73.000.000	
		2. Grundværdi	222.308.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	5.272.800	5.273
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.697.525	12.341
304.9		Anlægsaktiver i alt	16.970.325	17.614
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	350	4
	16	4. Fraflytninger, heraf til incasso	10.325	74
		6. Andre debitorer	0	34
			10.674	112
307		Likvide beholdninger		
	17	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.128.440	14.491
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.139.114	14.603
310		Aktiver i alt	33.109.439	32.217

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.375.690	10.762
403		Fælleskonto (B-ordning)	159.242	158
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.705.771	1.672
405	19	Tab ved fraflytninger	97.287	110
406.9	20	Henlæggelser i alt	14.337.990	12.703
407	21	Opsamlet resultat +/-	559.713	918
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	14.897.703	13.621
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	960.800	961
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.509.200	1.509
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.802.800	2.803
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.272.800	5.273
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	11.697.525	12.341
			11.697.525	12.341
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	291.456	291
			291.456	291
417		Langfristet gæld i alt	17.261.781	17.905
Kortfristet gæld				
421	22	Skyldige omkostninger	916.416	691
422		Mellemregning med fraflyttere	33.540	0
426		Kortfristet gæld i alt	949.956	691
430		Passiver i alt	33.109.439	32.217

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	42.048	42	42
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	84.096	84	84
			<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>126.144</u>	<u>126</u>	<u>126</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	322.111	376	365
			<u>322.111</u>	<u>376</u>	<u>365</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	326.640	327	337
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>365.640</u>	<u>366</u>	<u>378</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	292.728	237	309
		Skorstensfejning	644	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.701	7	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	66.749	50	86
			<u>372.822</u>	<u>295</u>	<u>405</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	59.634	50	50
		Bygning, tekniske installationer	257	0	0
		Materiel	13.512	0	0
			73.403	50	50
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	181.011	432	432
		Bygning, klimaskærm	192.699	111	111
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.017.118	550	550
		Bygning, tekniske installationer	685.304	699	699
		Materiel	75.434	44	44
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.151.566	1.835	1.835
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.151.566	-1.835	-1.835
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	13.728	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	14.138	20	20
		Beboeraktiviteter	18.138	25	25
		Telefonudgifter	10.442	9	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	36.614	45	45
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.377	2	3
			94.437	116	120
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	465,86	465,86	460,24

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	0,32	0,32	0,50
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.331.399	7.324	7.481
			7.331.399	7.324	7.481
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	356.068	256	375
		Kursregulering	115.108	0	0
			471.176	256	375
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	10.000	0	0
			10.000	0	0

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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	5.272.800	5.273
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.272.800	5.273
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.341.045	12.983
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.341.045	12.983
	Afdrag	-643.520	-642
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-643.520	-642
	Bogført værdi ultimo	11.697.525	12.341
305.1	15 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	350	4
		350	4
305.4	16 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	10.325	74
		10.325	74
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	17 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.720.868	0
	2. Virksomhedsobligationer	588.688	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	13.128.550	14.036
	4. Øvrige beholdninger	-309.666	455
	Værdipapirer og likvide beholdninger	16.128.440	14.491

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	10.762.148	8.802
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.151.566	-875
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.650.000	2.629
	Kursregulering (kt. 401.4)	115.108	206
		12.375.690	10.762
405	19 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	110.187	126
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.400	-30
	Årets henlæggelser (kt. 123)	17.500	15
		97.287	110
406.9	20 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	761.839	500
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	13.576.151	12.203
		14.337.990	12.703
407	21 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	917.593	909
	Årets overskud (konto 140)	117.105	191
	Overført til drift (konto 203.6)	-474.985	-182
	2. Ultimo saldo	559.713	918
421	22 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.100	4
	Øvrige skyldige omkostninger	908.316	687
		916.416	691

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	18	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangen II Bethesdavej 8200 Aarhus N		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		1.630	21	1	21
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.630	21		21
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	78	1		
	3	1.165	15		
	4	388	5		
	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		1.630	21		21
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.	21	1.630	01.01.1952	01.01.1954	
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	21	1.630			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 710 m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9747803	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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		Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.125 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		33.516 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,57 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 18 - Vorrevangen II

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	30.913	31	31
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	402.979	403	403
109	2	Renovation	88.999	92	90
110		Forsikringer	36.400	39	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	124.743	125	130
			124.743	125	130
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	15.400	15	15
		2. G-indskud	131.541	135	134
			146.941	150	150
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	800.062	809	811
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	67.202	67	91
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.790	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	679.039	512	566
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-679.039	-512	-566
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	17.543	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-17.543	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	41.188	51	47
119.9		Variable udgifter i alt	110.180	144	153
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	807.000	807	815
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	1.700	2	2
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	48.985	49	49
123		Tab ved fraflytninger	3.000	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	860.685	861	868
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.801.840	1.844	1.863
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	99.153	99	103
	2.	Renter m.v.	62.439	62	59
	3.	Bidrag	2.633	3	3
			164.225	164	164
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	17.964	0	0
			17.964	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	182.189	164	164
139		Udgifter i alt	1.984.029	2.008	2.027
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	68.557	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.052.586	2.008	2.027

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	1.832.725	1.827	1.897
	9.	Merleje	-12.600	-13	-13
			<u>1.820.125</u>	<u>1.814</u>	<u>1.885</u>
202	11	Renter	73.534	35	53
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	158.927	159	89
			<u>232.461</u>	<u>194</u>	<u>142</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.052.586	2.008	2.027
209		Indtægter i alt	2.052.586	2.008	2.027
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.052.586	2.008	2.027

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	1.191.240	1.191
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	28.500.000	
		2. Grundværdi	83.954.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.191.240	1.191
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.737.524	1.837
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.928.764	3.028
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	0	13
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.844	5
			1.844	18
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.434.538	2.375
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.436.382	2.394
310		Aktiver i alt	5.365.146	5.421

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.329.282	1.183
403		Fælleskonto (B-ordning)	236.893	236
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	362.509	331
405	18	Tab ved fraflytninger	51.846	49
406.9	19	Henlæggelser i alt	1.980.530	1.798
407	20	Opsamlet resultat +/-	197.893	288
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.178.424	2.087
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	139.412	139
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	365.905	366
411		Afskrivningskonto for ejendommen	685.923	686
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.191.240	1.191
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	1.737.524	1.837
			1.737.524	1.837
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	100.738	101
			100.738	101
417		Langfristet gæld i alt	3.029.502	3.129
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	157.219	206
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1	0
426		Kortfristet gæld i alt	157.220	206
430		Passiver i alt	5.365.146	5.421

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	10.304	10	10
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	20.609	21	21
			30.913	31	31
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	30.913	31	31
109	2	Renovation			
		Renovation	88.999	92	90
			88.999	92	90
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	85.743	86	89
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			124.743	125	130
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	51.332	53	77
		Skorstensfejning	2.077	1	1
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.551	2	2
		Øvrige renholdelsesudgifter	12.242	11	11
			67.202	67	91

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.050	25	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	0	15
		Bygning, tekniske installationer	128	0	0
		Materiel	611	0	0
			1.790	25	15
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	204.989	126	115
		Bygning, klimaskærm	208.520	83	107
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	226.483	203	229
		Bygning, tekniske installationer	38.859	92	107
		Materiel	188	8	8
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	679.039	512	566
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-679.039	-512	-566
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.604	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	9.357	11	11
		Beboeraktiviteter	1.445	6	6
		Telefonudgifter	3.972	6	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	21.061	20	20
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	1.750	3	2
			41.188	51	47
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	495,18	495,18	500,09

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	1,04	1,04	0,92
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,06	30,06	30,06
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.832.725	1.827	1.897
			1.832.725	1.827	1.897
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	55.570	35	53
		Kursregulering	17.964	0	0
			73.534	35	53
		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	1.191.240	1.191
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.191.240	1.191
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.836.677	2.252
	Forbedringsarbejder i året	0	-319
	Samlet anskaffelsesum ultimo	1.836.677	1.932
	Afdrag	-99.153	-95
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-99.153	-95
	Bogført værdi ultimo	1.737.524	1.837
305.1	14 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	13
		0	13
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.844	5
		1.844	5
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	410.707	0
	2. Virksomhedsobligationer	88.861	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	1.981.714	2.301
	4. Øvrige beholdninger	-46.743	75
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.434.538	2.375

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.183.357	1.240
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-679.039	-783
	Årets henlæggelser (kt. 120)	807.000	693
	Kursregulering (kt. 401.4)	17.964	33
		1.329.282	1.183
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	48.846	46
	Årets henlæggelser (kt. 123)	3.000	3
		51.846	49
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	67.609	76
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.912.922	1.722
		1.980.530	1.798
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	288.263	376
	Årets overskud (konto 140)	68.557	4
	Overført til drift (konto 203.6)	-158.927	-93
	2. Ultimo saldo	197.893	288
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	922	1
	Øvrige skyldige omkostninger	156.297	205
		157.219	206
423	22 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	1	0
		1	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	19	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Vorrevangsparken Vorregårds Alle 8200 Aarhus N		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		12.719	170	1	170
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		12.719	170		170
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	922,2	18		
	2	2.208	34		
	3	7.734	100		
	4	1.735	17		
	5	119	1		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		717	3	1 pr påbeg. 60 m2	12
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	28	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		13.436	201		188
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.	170	12.719	01.10.1954	01.10.1956	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	170	12.719			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 79bb	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8684318	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	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		868 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		484.061 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		38,06 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 19 - Vorrevangsparken

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	288.159	288	288
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	601.800	602	642
107	2	Vandafgift	611.434	558	625
109	3	Renovation	409.290	342	414
110		Forsikringer	193.214	207	206
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	260.007	248	244
		3. Målerpasning m.v.	3.246	0	0
			<u>263.253</u>	<u>248</u>	<u>244</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	838.159	830	857
			<u>838.159</u>	<u>830</u>	<u>857</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	111.640	112	112
		2. G-indskud	152.508	153	153
			<u>264.148</u>	<u>264</u>	<u>264</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.181.297	3.049	3.253
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.208.652	1.139	1.282
115	6	Almindelig vedligeholdelse	120.038	150	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	10.714.965	22.933	9.673
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.714.965	-22.933	-9.673
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	276.261	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-276.261	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	121.188	104	106
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	4.971	5	5
			<u>126.159</u>	<u>109</u>	<u>111</u>

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	144.454	151	155
119.9		Variable udgifter i alt	1.599.304	1.549	1.659
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.914.000	4.914	5.107
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	40.000	40	47
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	368.839	369	369
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	5.362.839	5.363	5.563
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.431.599	10.249	10.762
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	98.920	234	238
		2. Renter m.v.	43.844	44	40
			142.764	278	278
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	42
			0	0	42
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.007.536	2.008	2.012
		2. Renter m.v.	70.365	70	66
		3. Administrationsbidrag	122.027	122	122
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-109.100	-107	-29
			2.090.829	2.093	2.171
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	219.812	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-219.812	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	76.942	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-70.300	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-6.642	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	185.606	0	0
			185.606	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	1	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.419.200	2.371	2.491
139		Udgifter i alt	12.850.799	12.621	13.253

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	35.613	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.886.411	12.621	13.253

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			
13	1.	Almene familieboliger	11.042.187	11.067	11.858
	4.	Erhverv	378.985	508	366
	6.	Kældre m.v.	70.000	81	84
	7.	Garager/Carporte	82.731	86	89
			<u>11.573.903</u>	<u>11.743</u>	<u>12.396</u>
202	14	Renter	759.748	335	265
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	6.500	3	5
	6.	Overført fra opsamlet resultat	539.567	540	587
			<u>1.305.815</u>	<u>878</u>	<u>857</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.879.717	12.621	13.253
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.694	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.694	0	0
209		Indtægter i alt	12.886.411	12.621	13.253
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.886.411	12.621	13.253

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	7.467.186	7.467
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	142.000.000	
		2. Grundværdi	237.107.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	7.467.186	7.467
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.435.400	1.166
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	28.127.940	30.135
304.9		Anlægsaktiver i alt	41.030.527	38.768
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	0	6
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	198.766	200
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	323.899	440
		6. Andre debitorer	54.088	23
		7. Forudbetalte udgifter	113.500	90
			690.253	761
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.766.082	28.313
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.456.335	29.074
310		Aktiver i alt	60.486.861	67.842

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.025.524	21.641
403		Fælleskonto (B-ordning)	373.768	343
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.959.628	2.858
405	24	Tab ved fraflytninger	214.320	245
406.9	25	Henlæggelser i alt	19.573.240	25.086
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.210.698	1.715
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.783.939	26.801
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	714.097	714
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.753.089	6.753
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	7.467.186	7.467
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.066.893	1.166
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.127.940	30.135
			29.194.833	31.301
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	393.527	388
			393.527	388
417		Langfristet gæld i alt	37.055.546	39.157
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	608.444	562
421	28	Skyldige omkostninger	1.854.860	1.288
422		Mellemregning med fraflyttere	6.437	6
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	162.219	13
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.416	15
426		Kortfristet gæld i alt	2.647.376	1.884
430		Passiver i alt	60.486.861	67.842

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	96.053	96	96
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	192.106	192	192
			288.159	288	288
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	288.159	288	288
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	611.434	558	625
			611.434	558	625
109	3	Renovation			
		Renovation	409.290	342	414
			409.290	342	414
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	755.355	755	780
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	43.804	35	36
			838.159	830	857
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	901.081	842	938
		Trappevask mv.	162.728	149	158
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.948	39	52
		Øvrige renholdelsesudgifter	95.896	109	135
			1.208.652	1.139	1.282

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	23.928	150	0
		Bygning, klimaskærm	2.791	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.300	0	110
		Bygning, tekniske installationer	50.599	0	0
		Materiel	39.421	0	0
			120.038	150	110
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	906.029	4.980	86
		Bygning, klimaskærm	96.692	228	315
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	532.850	825	1.553
		Bygning, fælles indvendig	12.371	3.595	92
		Bygning, tekniske installationer	9.074.523	13.214	7.493
		Materiel	92.501	91	135
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.714.965	22.933	9.673
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-10.714.965	-22.933	-9.673
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	121.188	104	106
	115	Reparationer fællesvaskeri	35.748	0	0
			156.936	104	106
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	4.971	5	5
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-6.500	-3	-5
			-1.529	2	0
			155.407	106	106
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	29.173	29	31
		Afdelingsbestyrelsen	12.197	11	11
		Beboeraktiviteter	15.795	54	54
		Telefonudgifter	12.192	16	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	14.256	28	28
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	60.842	10	11
			144.454	151	155
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	365,74	372,09	380,11

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	3,15	3,15	3,68
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1	0	0
			1	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	11.042.187	11.067	11.858
			11.042.187	11.067	11.858
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	574.142	335	265
		Kursregulering	185.606	0	0
			759.748	335	265
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.994	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.700	0	0
			6.694	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	7.467.186	7.467
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.467.186	7.467
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.165.813	1.261
	Forbedringsarbejder i året	4.368.507	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.534.321	1.261
	Afdrag	-98.920	-95
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-98.920	-95
	Bogført værdi ultimo	5.435.400	1.166
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	30.135.476	32.138
	Samlet anskaffelsessum ultimo	30.135.476	32.138
	Afdrag	-2.007.536	-2.003
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.007.536	-2.003
	Bogført værdi ultimo	28.127.940	30.135
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	6
		0	6
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	198.766	200
		198.766	200
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	323.899	440
		323.899	440
	Heraf til inkasso	29.954	35
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.165.838	0
	2. Virksomhedsobligationer	684.962	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	15.275.591	27.424
	4. Øvrige beholdninger	-360.309	889
	Værdipapirer og likvide beholdninger	18.766.082	28.313

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	21.640.884	17.460
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-10.714.965	-1.334
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.914.000	5.093
	Kursregulering (kt. 401.4)	185.606	422
		16.025.524	21.641
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	244.620	241
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-70.300	-37
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		214.320	245
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.327.881	2.892
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	18.245.360	22.194
		19.573.240	25.086
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.714.652	1.874
	Årets overskud (konto 140)	35.613	530
	Overført til drift (konto 203.6)	-539.567	-689
	2. Ultimo saldo	1.210.698	1.715
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	611.065	565
	El	-1.160	-1
	Vand	-1.462	-2
		608.444	562
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	30.688	18
	Øvrige skyldige omkostninger	1.824.172	1.270
		1.854.860	1.288
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	9.150	0
	Depositum	153.069	13
		162.219	13
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	15.416	15
		15.416	15

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	20	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Niels Ebbesens Gård Vorregårds Alle 8200 Aarhus N		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		9.561	129	1	129	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		9.561	129		129	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	922,8	18			
	2	2.539	39			
	3	5.587	66			
	4	512	6			
	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		265	4			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		9.826	133		134	
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.	123	9.085	01.01.1955	01.01.1957		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	123	9.085				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 79bg		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5631321		Tostrenget vandsystem		Nej Fjernvarme Ja	
Beboerfaciliteter	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
			Regnvand, genanvendelse		(fast brændsel eller olie) Nej	
			Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
			Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
			Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Elpaneler Nej	
			Vandmåling, kollektiv		Ja Solvarmeanlæg Nej	
Vaskeri	Ja	Varmemåling, individuel	Vandmåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
			Varmemåling, kollektiv		Nej Biogasanlæg Nej	
			Varmemåling, kollektiv		Ja	
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, kollektiv	Elmåling, individuel		Ja	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		918 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		657.729 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		68,79 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		8,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 20 - Niels Ebbesens Gård

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	492.588	489	502
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	487.122	488	516
107	2	Vandafgift	425.740	423	450
109	3	Renovation	363.235	370	378
110		Forsikringer	161.218	174	172
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	168.049	164	173
	3.	Målerpasning m.v.	2.524	0	0
			<u>170.573</u>	<u>164</u>	<u>173</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	627.207	627	648
			<u>627.207</u>	<u>627</u>	<u>648</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	49.520	50	50
	2.	G-indskud	733.160	750	748
			<u>782.680</u>	<u>800</u>	<u>797</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.017.774	3.045	3.134
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	968.061	932	1.007
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.147	90	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	9.905.721	34.211	2.505
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-9.905.721	-34.211	-2.505
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	-16.910	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	241.298	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-224.388	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	62.787	64	65
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.317	10	10
			<u>64.103</u>	<u>74</u>	<u>75</u>

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	93.392	139	148
119.9		Variable udgifter i alt	1.204.703	1.235	1.320
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.190.000	4.190	3.904
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	152.976	153	153
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	4.372.976	4.373	4.087
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.088.042	9.142	9.044
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	326.708	866	872
		2. Renter m.v.	272.738	269	257
		3. Bidrag	11.581	12	11
			611.027	1.147	1.141
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.884	0	2
			1.884	0	2
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	131.070	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-131.070	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	107.484	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-50.920	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-56.564	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	194.300	0	0
			194.300	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	564.551	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.371.763	1.147	1.143
139		Udgifter i alt	10.459.804	10.289	10.187
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	334.597	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.794.402	10.289	10.187

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			
13	1.	Almene familieboliger	8.774.117	8.771	9.165
	4.	Erhverv	241.459	238	239
	6.	Kældre m.v.	57.586	57	62
			<u>9.073.161</u>	<u>9.066</u>	<u>9.466</u>
202	14	Renter	796.328	312	181
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	9.600	10	13
	6.	Overført fra opsamlet resultat	901.098	901	526
			<u>1.707.026</u>	<u>1.223</u>	<u>721</u>
203.9		Ordinære indtægter	10.780.188	10.289	10.187
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	14.214	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.214	0	0
209		Indtægter i alt	10.794.402	10.289	10.187
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.794.402	10.289	10.187

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	12.401.511	12.402
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	133.000.000	
		2. Grundværdi	177.382.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.401.511	12.402
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.861.221	6.439
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	19.407	20
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.282.139	18.860
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	17.146	27
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	177.427	181
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	411.600	394
		6. Andre debitorer	53.595	13
		7. Forudbetalte udgifter	82.100	62
			741.868	678
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.391.648	26.131
309.9		Omsætningsaktiver i alt	21.133.516	26.809
310		Aktiver i alt	40.415.655	45.669

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.482.330	21.004
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	647.858	478
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.877.175	2.118
405	24	Tab ved fraflytninger	113.713	135
406.9	25	Henlæggelser i alt	18.121.076	23.735
407	26	Opsamlet resultat +/-	1.221.241	1.788
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	19.342.317	25.523
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	4.173.393	4.371
		7. Landsbyggefonden	616.400	616
			4.789.793	4.988
409		Beboerindskud	766.803	767
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.844.915	6.647
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.401.511	12.402
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.111.793	6.439
			6.111.793	6.439
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	228.648	232
			228.648	232
417		Langfristet gæld i alt	18.741.952	19.072

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025	2024
			(kr.)	(t.kr.)
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	607.605	555
421	28	Skyldige omkostninger	1.567.889	394
422		Mellemregning med fraflyttere	41.827	20
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	92.459	82
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.606	23
426		Kortfristet gæld i alt	2.331.385	1.075
430		Passiver i alt	40.415.655	45.669

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)	197.795	198	197
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-7.515	-8	-7
101.3		Administrationsbidrag	14.636	15	15
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	2.576	0	12
			207.492	205	217
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-662	-1	-1
104.2		Rentebidrag	-32	0	0
			-693	-1	-1
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	95.263	95	95
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	190.527	191	191
			285.790	286	286
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	492.588	489	502
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	425.740	423	450
			425.740	423	450
109	3	Renovation			
		Renovation	363.235	370	378
			363.235	370	378
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	547.122	547	565
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	41.085	41	42
			627.207	627	648
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	753.876	757	777
		Trappevask mv.	62.833	71	71
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	41.998	34	45
		Øvrige renholdelsesudgifter	109.355	70	114
			968.061	932	1.007

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	15.761	90	90
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.397	0	0
		Bygning, tekniske installationer	10.297	0	0
		Materiel	33.693	0	0
			79.147	90	90
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	65.971	59	676
		Bygning, klimaskærm	8.161.887	27.407	123
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	978.178	1.041	1.071
		Bygning, fælles indvendig	146.363	1.107	61
		Bygning, tekniske installationer	456.594	4.508	414
		Materiel	96.728	90	160
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	9.905.721	34.211	2.505
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-9.905.721	-34.211	-2.505
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	62.787	64	65
			62.787	64	65
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.317	10	10
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-9.600	-10	-13
			-8.283	0	-3
			54.503	64	62
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	22.137	22	24
		Afdelingsbestyrelsen	13.995	18	18
		Beboeraktiviteter	34.925	52	52
		Telefonudgifter	15.559	10	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.626	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	618	2	2
		Andre udgifter	2.532	5	5
			93.392	139	148

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	426,42	426,42	397,31
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	16,00	16,00	16,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrekationer vedr. tidligere år - 1	564.551	0	0
			564.551	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.774.117	8.771	9.165
			8.774.117	8.771	9.165
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	995	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	601.034	312	181
		Kursregulering	194.300	0	0
			796.328	312	181
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	11.513	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.701	0	0
			14.214	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	12.401.511	12.402
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.401.511	12.402
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	6.438.502	7.171
	Forbedringsarbejder i året	749.428	-411
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.187.929	6.760
	Afdrag	-326.708	-322
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-326.708	-322
	Bogført værdi ultimo	6.861.221	6.439
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	20.296	21
	Rentetilskrivninger i året	995	1
	Afskrivninger	-1.884	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	19.407	20
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	17.146	27
		17.146	27
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	177.427	181
		177.427	181
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	411.600	394
		411.600	394
	Heraf til inkasso	150.506	112
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.440.071	0
	2. Virksomhedsobligationer	744.295	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	16.598.801	25.311
	4. Øvrige beholdninger	-391.520	821
	Værdipapirer og likvide beholdninger	20.391.648	26.131

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	21.003.751	18.870
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-9.905.721	-2.163
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.190.000	3.905
	Kursregulering (kt. 401.4)	194.300	391
		15.482.330	21.004
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	134.633	156
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-50.920	-51
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		113.713	135
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	603.176	3.815
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.517.900	19.920
		18.121.076	23.735
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.787.742	1.844
	Årets overskud (konto 140)	334.597	341
	Overført til drift (konto 203.6)	-901.098	-397
	2. Ultimo saldo	1.221.241	1.788
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	607.605	555
		607.605	555
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	26.539	17
	Øvrige skyldige omkostninger	1.541.350	377
		1.567.889	394
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	92.459	82
		92.459	82
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	21.606	23
		21.606	23

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	21	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Langenæs I Langenæs Alle 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		19.857	266	1	266
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.857	266		266
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1824,1	41		
	2	5.794	88		
	3	6.058	72		
	4	6.074	64		
	5	107	1		
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	46	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		19.857	312		275
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.	266	19.762	01.01.1957	01.01.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	266	19.762			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727p m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5636234	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	361273231273193273177	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	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		868 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.225.879 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		61,74 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	8,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 21 - Langenæs 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	581.310	581	581
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.386.007	1.391	1.457
107	2	Vandafgift	4.885	5	5
109	3	Renovation	778.887	882	763
110		Forsikringer	303.930	328	324
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	232.102	251	209
	3.	Målerpasning m.v.	53.026	47	49
			<u>285.127</u>	<u>298</u>	<u>258</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.245.498	1.245	1.310
			<u>1.245.498</u>	<u>1.245</u>	<u>1.310</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	248.560	249	249
	2.	G-indskud	1.602.541	1.640	1.635
			<u>1.851.101</u>	<u>1.888</u>	<u>1.883</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.855.435	6.038	6.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.256.841	2.145	2.326
115	6	Almindelig vedligeholdelse	182.324	300	330
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.144.703	21.194	9.668
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.144.703	-21.194	-9.668
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	308.658	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-308.658	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	270.813	264	290
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	84	5	5
			<u>270.896</u>	<u>269</u>	<u>295</u>

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	182.282	223	229
119.9		Variable udgifter i alt	2.892.345	2.937	3.181
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.065.000	7.065	7.452
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	50.000	50	33
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	615.558	616	616
123		Tab ved fraflytninger	60.000	60	60
124.8		Henlæggelser i alt	7.790.558	7.791	8.161
124.9		Samlede ordinære udgifter	17.119.647	17.347	17.923
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	543.638	541	773
		2. Renter m.v.	602.668	598	575
		3. Bidrag	33.894	34	33
			1.180.201	1.173	1.381
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	5.028	5	5
			5.028	5	5
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.467	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.467	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	193.739	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-104.880	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-88.859	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	235.284	0	0
			235.284	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	11.895	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.432.408	1.178	1.386
139		Udgifter i alt	18.552.055	18.525	19.309
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	628.679	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.180.734	18.525	19.309

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			
13	1.	Almene familieboliger	17.239.831	17.249	17.995
	6.	Kældre m.v.	88.836	82	89
	7.	Garager/Carporte	131.448	122	131
			<u>17.460.115</u>	<u>17.452</u>	<u>18.215</u>
202	14	Renter	966.226	382	469
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	212.691	197	207
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	113.008	122	127
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.250	2	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	370.715	371	290
			<u>1.663.890</u>	<u>1.073</u>	<u>1.094</u>
203.9		Ordinære indtægter	19.124.005	18.525	19.309
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	56.729	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	56.729	0	0
209		Indtægter i alt	19.180.734	18.525	19.309
220		Indtægter og evt. underskud i alt	19.180.734	18.525	19.309

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	12.161.595	12.162
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	205.500.000	
		2. Grundværdi	452.449.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.161.595	12.162
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.150.032	14.676
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	4.657.500	4.658
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	25.602	29
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.994.729	31.524
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	20.629	199
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	698.831	573
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	834.855	773
		6. Andre debitorer	16.341	221
			1.570.656	1.766
307		Likvide beholdninger		
	23	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.244.884	28.662
309.9		Omsætningsaktiver i alt	33.815.540	30.428
310		Aktiver i alt	65.810.269	61.952

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.012.686	20.857
403		Fælleskonto (B-ordning)	305.472	264
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.291.207	5.976
405	25	Tab ved fraflytninger	239.291	284
406.9	26	Henlæggelser i alt	30.848.657	27.381
407	27	Opsamlet resultat +/-	1.081.648	824
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	31.930.305	28.205
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	791.825	792
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.369.770	11.370
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.161.595	12.162
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.135.000	14.676
			14.135.000	14.676
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	569.477	568
			569.477	568
416	28	Anden langfristet gæld	4.657.500	4.658
417		Langfristet gæld i alt	31.523.572	32.063
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.381.062	1.259
421	30	Skyldige omkostninger	910.928	389
422		Mellemregning med fraflyttere	48.950	15
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.000	2
425		Anden kortfristet gæld		
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.452	20
426		Kortfristet gæld i alt	2.356.393	1.684
430		Passiver i alt	65.810.269	61.952

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	193.770	194	194
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	387.540	388	388
			581.310	581	581
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	581.310	581	581
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	4.885	5	5
			4.885	5	5
109	3	Renovation			
		Renovation	778.887	882	763
			778.887	882	763
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.122.825	1.123	1.164
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	83.673	84	104
			1.245.498	1.245	1.310
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.740.550	1.796	1.886
		Trappevask mv.	163.751	160	163
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	184.644	88	116
		Øvrige renholdelsesudgifter	167.896	100	161
			2.256.841	2.145	2.326

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.209	300	330
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.544	0	0
		Bygning, fælles indvendig	1.229	0	0
		Bygning, tekniske installationer	92.025	0	0
		Materiel	74.317	0	0
			182.324	300	330
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	373.049	498	238
		Bygning, klimaskærm	924.430	13.598	1.439
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.483.294	1.828	1.668
		Bygning, fælles indvendig	190	17	1.930
		Bygning, tekniske installationer	1.232.189	5.184	4.224
		Materiel	131.551	70	169
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.144.703	21.194	9.668
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.144.703	-21.194	-9.668
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	270.813	264	290
		115 Reparationer fællesvaskeri	67.377	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-212.691	-197	-207
			125.499	67	83
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-113.008	-122	-127
			-113.008	-122	-127
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	84	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.250	-2	-2
			-1.166	4	4
			11.324	-51	-40

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	45.647	46	48
		Afdelingsbestyrelsen	17.106	18	18
		Beboeraktiviteter	70.893	85	85
		Telefonudgifter	21.350	21	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	22.282	42	42
		Køb og salg af edb-udstyr	1.210	4	4
		Andre udgifter	3.794	8	10
			182.282	223	229
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	355,80	355,80	375,29
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,52	2,52	1,68
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	31,00	31,00	31,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	11.895	0	0
			11.895	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	17.239.831	17.249	17.995
			17.239.831	17.249	17.995
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	1.380	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	727.812	382	469
		Kursregulering	235.284	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.750	0	0
			966.226	382	469
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	37.076	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	19.653	0	0
			56.729	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	12.161.595	12.162
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.161.595	12.162
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	14.675.811	15.209
	Forbedringsarbejder i året	1.017.860	-4
	Samlet anskaffelsesum ultimo	15.693.671	15.204
	Afdrag	-543.638	-529
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-543.638	-529
	Bogført værdi ultimo	15.150.032	14.676
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	4.657.500	4.658
	Samlet anskaffelsesum ultimo	4.657.500	4.658
	Bogført værdi ultimo	4.657.500	4.658
303.3	19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	29.251	33
	Rentetilskrivninger i året	1.380	2
	Afskrivninger	-5.028	-5
	Saldo ultimo konto 303.3	25.602	29
305.1	20 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.629	199
		20.629	199
305.3	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	387.164	335
	Vand	311.667	238
		698.831	573
305.4	22 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	834.855	773
		834.855	773
	Heraf til inkasso	109.649	74
306/307	23 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	5.439.712	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.176.938	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	26.247.336	27.762
	4. Øvrige beholdninger	-619.102	900
	Værdipapirer og likvide beholdninger	32.244.884	28.662

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	20.857.105	20.512
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.144.703	-6.479
	Årets henlæggelser (kt. 120)	7.065.000	6.383
	Kursregulering (kt. 401.4)	235.284	441
		24.012.686	20.857
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	284.171	339
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-104.880	-105
	Årets henlæggelser (kt. 123)	60.000	50
		239.291	284
406.9	26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.766.364	2.238
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	29.082.293	25.143
		30.848.657	27.381
407	27 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	823.684	1.129
	Årets underskud (konto 210)	0	-110
	Årets overskud (konto 140)	628.679	0
	Overført til drift (konto 203.6)	-370.715	-195
	2. Ultimo saldo	1.081.648	824
416	28 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	4.657.500	4.658
		4.657.500	4.658
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	881.104	811
	El	6.108	4
	Vand	493.851	444
		1.381.062	1.259
421	30 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	60.581	63
	Øvrige skyldige omkostninger	850.348	326
		910.928	389
423	31 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	2.000	2
		2.000	2
425	32 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	13.452	20
		13.452	20

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	22	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Langenæs II Langenæs Alle 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		15.826	210	1	210	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		15.826	210		210	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	1302	30			
	2	5.235	76			
	3	4.480	55			
	4	3.325	35			
	5	1.484	14			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		0	0			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		18	23	1/5	5	
Lejemålsoplysninger i alt		15.844	233		215	
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.	170	12.719	15.08.1960	15.08.1962		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	170	12.719				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727be	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	5636273	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	273312273290	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		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		978 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		484.061 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		30,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,60 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 22 - Langenæs II

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	555.587	556	556
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.112.389	1.116	1.159
107	2	Vandafgift	58.414	23	35
109	3	Renovation	602.870	680	593
110		Forsikringer	243.885	263	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	173.455	217	203
	3.	Målerpasning m.v.	41.368	37	39
			214.822	254	242
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	982.735	983	1.030
			982.735	983	1.030
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	22.620	23	23
		2. G-indskud	1.277.158	1.307	1.303
			1.299.778	1.329	1.325
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.514.893	4.647	4.644
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.098.679	1.919	2.099
115	6	Almindelig vedligeholdelse	130.979	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.822.782	13.699	7.515
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.822.782	-13.699	-7.515
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	490.513	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-490.513	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	197.324	228	202
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	900	2	2
			198.224	230	204

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	122.250	209	220
119.9		Variable udgifter i alt	2.550.133	2.657	2.823
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.432.000	4.432	4.501
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	11.900	12	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	474.780	475	475
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.958.680	4.959	5.027
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.579.292	12.819	13.050
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.538.698	1.546	1.672
		2. Renter m.v.	767.149	767	700
		3. Bidrag	22.411	22	22
			2.328.258	2.336	2.394
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.306.333	1.308	1.305
		2. Renter m.v.	-14.263	-16	-13
		3. Administrationsbidrag	75.300	75	75
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	8.471	-33	39
			1.375.842	1.334	1.406
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.445	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.445	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	7.338	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.338	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	124.407	0	0
			124.407	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.828.507	3.670	3.800
139		Udgifter i alt	16.407.799	16.489	16.850
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	328.505	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	16.736.305	16.489	16.850

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	15.482.241	15.405	16.087
	6.	Kældre m.v.	68.280	65	68
	7.	Garager/Carporte	85.008	81	85
	9.	Merleje	-58.332	-58	-58
			<u>15.577.197</u>	<u>15.493</u>	<u>16.182</u>
202	13	Renter	509.239	345	291
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	105.931	118	114
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	73.145	74	74
	6.	Overført fra opsamlet resultat	458.283	458	189
			<u>1.146.598</u>	<u>996</u>	<u>668</u>
203.9		Ordinære indtægter	16.723.795	16.489	16.850
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	12.509	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	12.509	0	0
209		Indtægter i alt	16.736.305	16.489	16.850
220		Indtægter og evt. underskud i alt	16.736.305	16.489	16.850

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	13.441.400	13.441
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	176.000.000	
		2. Grundværdi	297.154.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	13.441.400	13.441
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.870.437	18.409
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	14.418.168	15.725
304.9		Anlægsaktiver i alt	44.730.005	47.575
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	35.432	19
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	533.107	466
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	529.087	390
		6. Andre debitorer	3.033.677	16
			4.131.302	892
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.654.593	17.467
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.785.895	18.359
310		Aktiver i alt	64.515.900	65.934

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.275.669	9.542
403		Fælleskonto (B-ordning)	500.321	587
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.643.979	4.561
405	23	Tab ved fraflytninger	304.478	272
406.9	24	Henlæggelser i alt	16.724.447	14.962
407	25	Opsamlet resultat +/-	649.044	779
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	17.373.491	15.741
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	653.450	653
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	734.200	734
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.053.750	12.054
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	13.441.400	13.441
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.870.437	18.409
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.418.168	15.725
			31.288.605	34.134
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	557.555	580
			557.555	580
417		Langfristet gæld i alt	45.287.560	48.155
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.138.430	1.037
421	27	Skyldige omkostninger	694.937	942
422		Mellemregning med fraflyttere	0	38
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	11.500	12
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.982	8
426		Kortfristet gæld i alt	1.854.849	2.038
430		Passiver i alt	64.515.900	65.934

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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	185.196	185	185
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	370.391	370	370
			555.587	556	556
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	555.587	556	556
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	58.414	23	35
			58.414	23	35
109	3	Renovation			
		Renovation	602.870	680	593
			602.870	680	593
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	877.845	878	907
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	65.890	66	82
			982.735	983	1.030
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.416.365	1.348	1.396
		Trappevask mv.	387.780	396	403
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	150.954	65	85
		Øvrige renholdelsesudgifter	143.580	109	215
			2.098.679	1.919	2.099

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	15.438	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	651	300	300
		Bygning, fælles indvendig	3.244	0	0
		Bygning, tekniske installationer	47.193	0	0
		Materiel	64.453	0	0
			130.979	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	206.759	178	645
		Bygning, klimaskærm	949.342	11.119	788
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	543.520	1.007	1.839
		Bygning, fælles indvendig	77.869	15	81
		Bygning, tekniske installationer	939.073	1.319	4.029
		Materiel	106.220	62	132
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.822.782	13.699	7.515
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.822.782	-13.699	-7.515
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	197.324	228	202
		115 Reparationer fællesvaskeri	9.984	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-105.931	-118	-114
			101.377	110	88
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-73.145	-74	-74
			-73.145	-74	-74
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	900	2	2
			900	2	2
			29.133	37	16
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	36.037	36	38
		Afdelingsbestyrelsen	5.282	18	18
		Beboeraktiviteter	44.959	110	110
		Telefonudgifter	17.520	13	22
		Afdelingsmøder og fester mv.	15.742	20	20
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	2.711	8	8
			122.250	209	220

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	279,73	279,73	284,08

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	0,75	0,75	0,69
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	30,00	30,00	30,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	15.482.241	15.405	16.087
			15.482.241	15.405	16.087
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	384.833	345	291
		Kursregulering	124.407	0	0
			509.239	345	291
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	7.928	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.582	0	0
			12.509	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	13.441.400	13.441
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.441.400	13.441
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	18.409.135	24.249
	Forbedringsarbejder i året	0	-4.311
	Samlet anskaffelsessum ultimo	18.409.135	19.938
	Afdrag	-1.538.698	-1.529
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.538.698	-1.529
	Bogført værdi ultimo	16.870.437	18.409
303.2	17 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	15.724.501	17.032
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.724.501	17.032
	Afdrag	-1.306.333	-1.308
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.306.333	-1.308
	Bogført værdi ultimo	14.418.168	15.725
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	35.432	19
		35.432	19
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	322.357	278
	Vand	210.750	188
		533.107	466
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	529.087	390
		529.087	390
	Heraf til inkasso	107.484	26
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.640.930	0
	2. Virksomhedsobligationer	571.393	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	12.742.839	16.919
	4. Øvrige beholdninger	-300.568	548
	Værdipapirer og likvide beholdninger	15.654.593	17.467

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	9.542.044	14.871
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.822.782	-9.509
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.432.000	3.895
	Kursregulering (kt. 401.4)	124.407	285
		11.275.669	9.542
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	271.816	324
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.338	-82
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	30
		304.478	272
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	862.705	912
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.861.742	14.050
		16.724.447	14.962
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	778.822	775
	Årets overskud (konto 140)	328.505	93
	Overført til drift (konto 203.6)	-458.283	-89
	2. Ultimo saldo	649.044	779
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	772.535	707
	Vand	365.895	330
		1.138.430	1.037
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	48.446	43
	Øvrige skyldige omkostninger	646.491	900
		694.937	942
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	11.500	12
		11.500	12
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	9.982	8
		9.982	8

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	23	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Kridthøjparken Kridthøjvej 10 A 8270 Højbjerg		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		25.624	354	1	354
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		25.624	354		354
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1309,5	25		
	2	7.840	123		
	3	12.360	158		
	4	4.115	48		
	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	70	1/5	14
Lejemålsoplysninger i alt		25.624	424		368
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.	354	25.623	01.07.1958	01.07.1960	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	354	25.623			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6or m.fl. HOLME BY, HOLME 6sd	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4234172	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		798 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.416.520 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		55,28 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	7,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 23 - Kridthøjparken

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	799.223	799	799
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.218.300	1.218	1.302
107	2	Vandafgift	66.293	58	55
109	3	Renovation	786.525	836	796
110		Forsikringer	424.043	457	427
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	298.426	339	333
	3.	Målerpasning m.v.	67.457	63	65
			<u>365.883</u>	<u>402</u>	<u>398</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.656.698	1.661	1.715
			<u>1.656.698</u>	<u>1.661</u>	<u>1.715</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	23.920	24	24
	2.	G-Indskud	2.067.776	2.116	2.109
			<u>2.091.696</u>	<u>2.140</u>	<u>2.133</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.609.438	6.772	6.826
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.383.736	3.542	3.780
115	6	Almindelig vedligeholdelse	287.216	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.129.813	4.681	4.729
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.129.813	-4.681	-4.729
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	657.869	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-657.869	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	470.951	450	458
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	61.530	110	68
			<u>532.481</u>	<u>560</u>	<u>526</u>

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	251.044	315	262
119.9		Variable udgifter i alt	4.454.477	4.617	4.768
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.663.000	6.663	7.163
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.400	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	768.705	769	769
123		Tab ved fraflytninger	60.000	60	60
124.8		Henlæggelser i alt	7.497.105	7.497	7.995
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.360.243	19.685	20.389
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.342.935	1.348	1.364
		2. Renter m.v.	1.393.087	1.405	1.340
		3. Bidrag	98.060	87	96
			2.834.082	2.841	2.800
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.817	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-15.817	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	79.002	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-79.002	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	174.369	0	0
			174.369	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	909	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.009.359	2.841	2.800
139		Udgifter i alt	22.369.602	22.526	23.189
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	376.489	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	22.746.092	22.526	23.189

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			
13	1.	Almene familieboliger	20.443.314	20.652	21.167
	4.	Erhverv	1.645	4	4
	6.	Kældre m.v.	203.884	193	202
	7.	Garager/Carporte	195.789	212	227
	9.	Merleje	-28.200	-28	-28
			<u>20.816.432</u>	<u>21.032</u>	<u>21.572</u>
202	14	Renter	714.501	338	483
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	605.000	605	550
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	34.617	33	35
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	22.582	30	31
	6.	Overført fra opsamlet resultat	488.812	489	518
			<u>1.865.512</u>	<u>1.494</u>	<u>1.617</u>
203.9		Ordinære indtægter	22.681.944	22.526	23.189
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	64.148	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	64.148	0	0
209		Indtægter i alt	22.746.092	22.526	23.189
220		Indtægter og evt. underskud i alt	22.746.092	22.526	23.189

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	20.096.860	20.097
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	309.000.000	
		2. Grundværdi	500.272.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	20.096.860	20.097
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.682.586	38.743
304.9		Anlægsaktiver i alt	57.779.446	58.840
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	32.582	9
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.177.776	1.291
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	530.080	379
		6. Andre debitorer	24.046	85
			1.764.483	1.765
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.334.725	20.425
309.9		Omsætningsaktiver i alt	25.099.208	22.190
310		Aktiver i alt	82.878.654	81.030

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.899.159	8.192
403		Fælleskonto (B-ordning)	629.963	632
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.635.842	7.517
405	23	Tab ved fraflytninger	636.640	656
406.9	24	Henlæggelser i alt	20.801.604	16.997
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.223.195	1.336
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	22.024.799	18.332
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.217.263	1.217
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	438.000	438
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.441.597	18.442
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.096.860	20.097
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	37.325.712	38.743
			37.325.712	38.743
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	772.561	773
			772.561	773
417		Langfristet gæld i alt	58.195.133	59.612
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.157.882	2.128
421	27	Skyldige omkostninger	466.652	788
422		Mellemregning med fraflyttere	0	33
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.250	4
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.938	131
426		Kortfristet gæld i alt	2.658.722	3.085
430		Passiver i alt	82.878.654	81.030

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	266.406	266	266
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	532.817	533	533
			799.223	799	799
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	799.223	799	799
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	66.293	58	55
			66.293	58	55
109	3	Renovation			
		Renovation	786.525	836	796
			786.525	836	796
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.506.627	1.507	1.556
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	111.071	115	118
			1.656.698	1.661	1.715
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.478.927	2.632	2.829
		Trappevask mv.	472.986	565	497
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	177.414	145	217
		Øvrige renholdelsesudgifter	254.409	200	237
			3.383.736	3.542	3.780

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.566	200	200
		Bygning, tekniske installationer	14.231	0	0
		Materiel	257.418	0	0
			287.216	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	109.298	538	642
		Bygning, klimaskærm	131.850	204	382
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.627.857	1.960	1.811
		Bygning, fælles indvendig	37.413	111	158
		Bygning, tekniske installationer	1.100.709	1.705	1.400
		Materiel	122.685	162	337
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.129.813	4.681	4.729
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.129.813	-4.681	-4.729
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	470.951	450	458
	115	Reparationer fællesvaskeri	1.924	0	0
			472.875	450	458
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-34.617	-33	-35
			-34.617	-33	-35
		Drift af møde- og selskabslokaler			
	118.3	Udgifter møde- og selskabslokaler	61.530	110	68
	203.4	Indtægter møde- og selskabslokaler	-22.582	-30	-31
			38.948	80	37
			477.206	497	460
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	60.748	61	64
		Afdelingsbestyrelsen	17.782	25	25
		Beboeraktiviteter	62.177	75	75
		Telefonudgifter	15.433	15	17
		Afdelingsmøder og fester mv.	52.400	60	65
		Køb og salg af edb-udstyr	1.060	10	5
		Andre udgifter	41.445	70	12
			251.044	315	262

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	260,03	260,03	279,55
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,21	0,21	0,14
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	909	0	0
			909	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	20.443.314	20.652	21.167
			20.443.314	20.652	21.167
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	539.380	338	483
		Kursregulering	174.369	0	0
		Renter kollektiv råderet	752	0	0
			714.501	338	483
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	54.984	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	9.163	0	0
			64.148	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	20.096.860	20.097
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.096.860	20.097
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	38.742.723	57.447
	Forbedringsarbejder i året	282.798	-17.382
	Samlet anskaffelsessum ultimo	39.025.521	40.065
	Afdrag	-1.342.935	-1.322
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.342.935	-1.322
	Bogført værdi ultimo	37.682.586	38.743
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	32.582	9
		32.582	9
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	609.385	582
	Vand	568.391	709
		1.177.776	1.291
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	530.080	379
		530.080	379
	Heraf til inkasso	27.997	7
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.936.568	0
	2. Virksomhedsobligationer	851.717	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	18.994.466	19.784
	4. Øvrige beholdninger	-448.027	641
	Værdipapirer og likvide beholdninger	23.334.725	20.425

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.191.604	7.214
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.129.813	-4.934
	Årets henlæggelser (kt. 120)	6.663.000	5.720
	Kursregulering (kt. 401.4)	174.369	192
		11.899.159	8.192
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	655.642	643
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-79.002	-38
	Årets henlæggelser (kt. 123)	60.000	50
		636.640	656
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.489.130	944
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	19.312.474	16.052
		20.801.604	16.997
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.335.518	1.477
	Årets overskud (konto 140)	376.489	425
	Overført til drift (konto 203.6)	-488.812	-567
	2. Ultimo saldo	1.223.195	1.336
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.472.459	1.474
	Vand	685.423	654
		2.157.882	2.128
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	78.684	79
	Øvrige skyldige omkostninger	387.968	710
		466.652	788
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	4.250	4
		4.250	4
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	29.938	131
		29.938	131

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	24	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovgårdsparken Sigridsvej 8220 Brabrand		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		16.161	191	1	191
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		16.161	191		191
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	2.256	29		
	4	13.905	162		
	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	21	1/5	4
Lejemålsoplysninger i alt		16.161	212		195
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.	191	16.158	30.03.1963	01.03.1966	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	191	16.158			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	GELLERUP BY, BRABRAND 1bl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4215743	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	407440	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		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		975 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		547.360 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		33,87 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 24 - Skovgårdsparken

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	936.347	936	935
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.030.861	1.031	1.060
107	2	Vandafgift	49.083	32	20
109	3	Renovation	589.959	624	590
110		Forsikringer	252.064	271	269
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	284.649	213	276
	3.	Målerpasning m.v.	28.840	27	28
			313.489	240	304
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	882.877	883	916
			882.877	883	916
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.118.333	3.081	3.159
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.478.364	1.977	2.260
115	6	Almindelig vedligeholdelse	345.012	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.415.277	4.367	3.182
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.415.277	-4.367	-3.182
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	499.706	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-499.706	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	212.361	255	240
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	51.654	85	65
			264.015	340	305

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	136.632	197	199
119.9		Variable udgifter i alt	3.224.023	2.815	3.064
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.671.000	4.671	4.811
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	17.700	18	14
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	452.481	452	452
123		Tab ved fraflytninger	42.500	43	43
124.8		Henlæggelser i alt	5.183.681	5.184	5.319
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.462.383	12.015	12.477
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.260.068	1.555	1.498
		2. Renter m.v.	615.066	576	536
		3. Bidrag	36.813	34	33
			1.911.946	2.165	2.067
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	3.024.799	3.025	3.015
		2. Renter m.v.	-202.351	-202	-192
		3. Administrationsbidrag	209.171	209	209
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	449.292	410	573
			3.480.910	3.442	3.605
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.841	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.841	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	224.838	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-74.480	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-150.358	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	98.108	0	0
			98.108	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	90.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.580.965	5.607	5.671
139		Udgifter i alt	18.043.348	17.622	18.149
150		Udgifter og evt. overskud i alt	18.043.348	17.622	18.149

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	15.759.056	15.761	16.199
	6.	Kældre m.v.	65.715	69	73
	7.	Garager/Carporte	56.952	54	57
			15.881.723	15.884	16.329
202	13	Renter	401.878	203	316
203		Andre ordinære indtægter			
	1.	Tilskud fra boligorganisationen	449.000	449	449
	2.	Drift af fællesvaskeri	152.368	168	181
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	35.484	15	50
	6.	Overført fra opsamlet resultat	264.570	265	214
			1.303.300	1.100	1.209
203.9		Ordinære indtægter	17.185.024	16.984	17.538
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	700.590	639	611
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	23.055	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	723.645	639	611
209		Indtægter i alt	17.908.669	17.622	18.149
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	134.679	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	18.043.348	17.622	18.149

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	20.720.858	20.721
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Grundværdi	267.030.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	20.720.858	20.721
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.723.075	9.823
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	73.714.868	76.740
304		Andre anlægsaktiver		
	19	Driftstabslån	6.250.000	5.750
304.9		Anlægsaktiver i alt	110.408.800	113.034
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	48.410	68
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	808.097	856
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	470.827	218
		89.549	33.346	0
	6.	Andre debitorer	1.360.679	1.142
307		Likvide beholdninger		
	23	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.133.537	10.426
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.494.216	11.568
310		Aktiver i alt	126.903.016	124.602

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.405.274	8.051
403		Fælleskonto (B-ordning)	802.359	789
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.151.103	3.194
405	25	Tab ved fraflytninger	169.812	202
406	26	Andre henlæggelser	448.859	449
406.9	27	Henlæggelser i alt	13.977.408	12.685
407	28	Opsamlet resultat +/-	327.769	727
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	14.305.177	13.412
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	331.697	584
			331.697	584
409		Beboerindskud	1.170.600	1.171
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.218.561	18.966
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	20.720.858	20.721
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	11.949.033	8.299
	2.	Bygningsrenovering m.v.	70.898.166	74.351
			82.847.199	82.651
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	61.359	60
			61.359	60
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	6.250.000	5.750
			6.250.000	5.750
417		Langfristet gæld i alt	109.879.415	109.181

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025	2024
			(kr.)	(t.kr.)
		Kortfristet gæld		
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.056.122	996
421	30	Skyldige omkostninger	1.593.614	946
422		Mellemregning med fraflyttere	37.609	11
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.079	56
426		Kortfristet gæld i alt	2.718.424	2.009
430		Passiver i alt	126.903.016	124.602

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)	252.767	253	255
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	5.019	5	2
101.3		Administrationsbidrag	1.591	2	1
			259.377	259	258
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	225.657	226	226
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	451.313	451	451
			676.970	677	677
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	936.347	936	935
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	49.083	32	20
			49.083	32	20
109	3	Renovation			
		Renovation	589.959	624	590
			589.959	624	590
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	796.185	796	827
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	47.692	48	49
			882.877	883	916
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.878.208	1.475	1.664
		Trappevask mv.	267.148	290	290
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	145.681	83	124
		Øvrige renholdelsesudgifter	187.327	130	182
			2.478.364	1.977	2.260

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	121.956	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.520	300	300
		Bygning, tekniske installationer	18.227	0	0
		Materiel	175.310	0	0
			345.012	300	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	239.690	312	302
		Bygning, klimaskærm	423.971	190	680
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	787.578	1.176	1.064
		Bygning, fælles indvendig	472.529	1.973	85
		Bygning, tekniske installationer	1.314.424	585	796
		Materiel	177.086	131	255
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.415.277	4.367	3.182
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.415.277	-4.367	-3.182
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	212.361	255	240
		115 Reparationer fællesvaskeri	903	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-152.368	-168	-181
			60.896	87	60
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	51.654	85	65
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-35.484	-15	-50
			16.170	70	15
			77.066	157	75
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	32.776	33	35
		Afdelingsbestyrelsen	11.553	18	18
		Beboeraktiviteter	28.806	80	80
		Telefonudgifter	23.108	23	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.133	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	620	10	10
		Andre udgifter	30.638	4	4
			136.632	197	199

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	289,03	289,03	297,69
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,10	1,10	0,84
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	28,00	27,99	27,99
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	15.759.056	15.761	16.199
			15.759.056	15.761	16.199
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	303.481	203	316
		Kursregulering	98.108	0	0
		Renter kollektiv råderet	289	0	0
			401.878	203	316
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	90.000	0	0
		Huslejesikring	110.590	139	111
		Driftssikring	500.000	500	500
			700.590	639	611
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	8.662	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	14.394	0	0
			23.055	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	20.720.858	20.721
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.720.858	20.721
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	9.823.249	7.279
	Forbedringsarbejder i året	1.159.893	3.847
	Samlet anskaffelsessum ultimo	10.983.142	11.125
	Afdrag	-1.260.068	-1.302
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.260.068	-1.302
	Bogført værdi ultimo	9.723.075	9.823
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	76.739.666	79.774
	Samlet anskaffelsessum ultimo	76.739.666	79.774
	Afdrag	-3.024.799	-3.035
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.024.799	-3.035
	Bogført værdi ultimo	73.714.868	76.740
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	19 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	6.250.000	5.750
		6.250.000	5.750
305.1	20 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	48.410	68
		48.410	68
305.3	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	449.603	428
	Vand	358.494	428
		808.097	856
305.4	22 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	470.827	218
		470.827	218
	Heraf til inkasso	89.549	115
306/307	23 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.553.028	0
	2. Virksomhedsobligationer	552.374	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	12.318.699	10.098
	4. Øvrige beholdninger	-290.564	327
	Værdipapirer og likvide beholdninger	15.133.537	10.426

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.051.443	12.495
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.415.277	-8.837
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.671.000	4.100
	Kursregulering (kt. 401.4)	98.108	294
		9.405.274	8.051
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	201.792	229
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-74.480	-62
	Årets henlæggelser (kt. 123)	42.500	35
		169.812	202
406	26 Andre henlæggelser		
	Årets henlæggelser (kt. 124)	448.859	449
		448.859	449
406.9	27 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	597.274	637
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	13.380.134	12.048
		13.977.408	12.685
407	28 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	727.018	1.236
	Årets underskud (konto 210)	-134.679	0
	Årets overskud (konto 140)	0	343
	Overført til drift (konto 203.6)	-264.570	-852
	2. Ultimo saldo	327.769	727
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	496.585	472
	Vand	559.538	525
		1.056.122	996
421	30 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	64.638	55
	Øvrige skyldige omkostninger	1.528.976	891
		1.593.614	946
425	31 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	31.079	56
		31.079	56

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	25	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Klostervangen Grønnegade 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		32.031	380	1	380
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		32.031	380		380
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	620	10		
	2	7.800	104		
	3	13.835	162		
	4	9.776	104		
	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	151	1/5	30
Lejemålsoplysninger i alt		32.031	531		410
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.	380	32.058	11.09.1964	01.07.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	380	32.058			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 1835a ÅRHUS BYGRUNDE 1836e	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5624580 148763	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	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		1.046 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.703.982 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		53,20 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 25 - Klostervangen

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	1.893.623	2.045	1.842
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.959.926	1.982	2.110
107	2	Vandafgift	1.514	2	2
109	3	Renovation	1.032.190	1.065	1.065
110		Forsikringer	539.137	580	575
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	603.013	590	729
	3.	Målerpasning m.v.	72.619	68	70
			675.632	658	799
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.868.257	1.868	1.933
			1.868.257	1.868	1.933
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.076.656	6.155	6.483
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	3.647.587	4.083	4.205
115	6	Almindelig vedligeholdelse	465.315	800	750
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.679.602	7.915	7.356
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.679.602	-7.915	-7.356
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	490.891	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-490.891	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	343.000	343	440
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	8.630	5	5
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	185.775	160	203
			537.405	508	648

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	270.154	527	449
119.9		Variable udgifter i alt	4.920.461	5.918	6.052
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.137.000	7.137	7.535
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	49.900	50	45
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.026.589	1.025	1.025
123		Tab ved fraflytninger	75.000	75	75
124	12	Andre henlæggelser	9.158.001	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	17.446.490	8.286	8.680
124.9		Samlede ordinære udgifter	30.337.231	22.404	23.058
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	4.411.151	4.749	4.505
		2. Renter m.v.	5.866.072	5.660	5.701
		3. Bidrag	493.332	475	483
			10.770.555	10.884	10.689
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	9.372	7	7
			9.372	7	7
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	4.538.086	5.118	4.651
		2. Renter m.v.	4.516.438	3.487	4.403
		3. Administrationsbidrag	510.484	379	510
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-2.504.326	-1.710	-2.160
			7.060.682	7.274	7.404
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.311	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-41.311	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	110.233	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-110.233	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	261.494	0	0
			261.494	0	0
134	13	Korrektion tidligere år	34	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	52.111	0	0
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.	-52.111	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	18.102.136	18.166	18.101
139		Udgifter i alt	48.439.367	40.570	41.159
140		Årets overskud, der anvendes til 2. Overført opsamlet resultat	1.554.461	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	49.993.828	40.570	41.159

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			
14	1.	Almene familieboliger	33.504.453	33.559	34.432
	6.	Kældre m.v.	106.569	102	107
	7.	Garager/Carporte	557.516	496	550
			34.168.537	34.157	35.089
202	15	Renter	1.081.245	407	491
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	266.973	267	280
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	96.693	92	106
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	66.750	22	54
	6.	Overført fra opsamlet resultat	457.054	457	464
			1.968.715	1.245	1.394
203.9		Ordinære indtægter	36.137.253	35.402	36.483
Ekstraordinære indtægter					
204	16	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	13.681.264	5.168	4.676
206	17	Korrektion vedr. tidligere år	175.312	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.856.576	5.168	4.676
209		Indtægter i alt	49.993.828	40.570	41.159
220		Indtægter og evt. underskud i alt	49.993.828	40.570	41.159

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	18	Ejendommens anskaffelsessum	57.880.915	57.881
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	388.764.600	
		2. Grundværdi	865.076.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	57.880.915	57.881
303		Forbedringsarbejder		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	169.821.128	171.760
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	202.562.318	207.100
	21	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	83.814	38
304		Andre anlægsaktiver		
	22	Driftstabslån	31.931.896	17.544
304.9		Anlægsaktiver i alt	462.280.072	454.323
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	23	1. Leje incl. Varme	0	49
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.687.375	2.686
	25	4. Fraflytninger, heraf til incasso	12.432	75
		6. Andre debitorer	99.368	39
			2.799.175	2.848
307		Likvide beholdninger		
	26	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.704.740	30.827
309.9		Omsætningsaktiver i alt	33.503.915	33.676
310		Aktiver i alt	495.783.987	487.999

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.868.925	14.150
403		Fælleskonto (B-ordning)	434.076	399
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.759.148	8.209
405	28	Tab ved fraflytninger	518.066	553
406	29	Andre henlæggelser	20.634.908	20.452
406.9	30	Henlæggelser i alt	47.215.123	43.763
407	31	Opsamlet resultat +/-	2.324.437	1.227
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	49.539.559	44.990
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	1.149.157	1.587
			1.149.157	1.587
409		Beboerindskud	3.517.900	3.518
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.213.858	52.776
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	57.880.915	57.881
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	167.354.186	171.760
	2.	Bygningsrenovering m.v.	178.859.266	183.397
			346.213.452	355.157
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	1.213.951	1.208
			1.213.951	1.208
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	31.931.896	17.544
			31.931.896	17.544
416	32	Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
417		Langfristet gæld i alt	440.491.359	435.041
Kortfristet gæld				
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.781.076	2.824
421	34	Skyldige omkostninger	2.428.685	4.682
422		Mellemregning med fraflyttere	75.937	28
423	35	Deposita og forudbetalt leje m.v.	21.223	11

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
425		Anden kortfristet gæld		
	36	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	446.148	423
426		Kortfristet gæld i alt	5.753.069	7.968
430		Passiver i alt	495.783.987	487.999

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)	438.103	438	288
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-1.446	-1	-2
101.3		Administrationsbidrag	4.100	4	3
			<u>440.757</u>	<u>441</u>	<u>289</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	0	152	0
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.452.866	1.453	1.553
			<u>1.452.866</u>	<u>1.604</u>	<u>1.553</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetalning) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.893.623</u>	<u>2.045</u>	<u>1.842</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.514	2	2
			<u>1.514</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	1.032.190	1.065	1.065
			<u>1.032.190</u>	<u>1.065</u>	<u>1.065</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.678.113	1.678	1.738
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	151.144	151	154
			<u>1.868.257</u>	<u>1.868</u>	<u>1.933</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.592.427	3.128	3.133
		Trappevask mv.	556.686	664	677
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	255.400	160	199
		Øvrige renholdelsesudgifter	243.074	131	196
			<u>3.647.587</u>	<u>4.083</u>	<u>4.205</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	19.835	0	0
		Bygning, klimaskærm	3.224	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.168	800	750
		Bygning, fælles indvendig	23.088	0	0
		Bygning, tekniske installationer	179.223	0	0
		Materiel	170.777	0	0
			465.315	800	750
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	159.468	1.498	694
		Bygning, klimaskærm	440.311	560	688
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.770.178	3.371	3.185
		Bygning, fælles indvendig	90.218	251	129
		Bygning, tekniske installationer	2.074.720	2.159	2.419
		Materiel	144.708	76	241
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.679.602	7.915	7.356
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.679.602	-7.915	-7.356
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	343.000	343	440
		115 Reparationer fællesvaskeri	42.012	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-266.973	-267	-280
			118.039	76	160
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	8.630	5	5
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-96.693	-92	-106
			-88.063	-87	-101
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	185.775	160	203
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-66.750	-22	-54
			119.025	138	149
			149.000	127	208
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	65.209	65	69
		Afdelingsbestyrelsen	23.343	25	25
		Beboeraktiviteter	38.814	240	150
		Telefonudgifter	37.592	42	45
		Afdelingsmøder og fester mv.	50.474	100	100

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Køb og salg af edb-udstyr	13.076	30	30
		Andre udgifter	41.646	25	31
			270.154	527	449
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	222,81	222,81	235,24

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. m²	1,56	1,56	1,40
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	32,05	31,98	32,00
124	12	Andre henlæggelser			
		Henlæggelse til reguleringskonto	9.158.001	0	0
			9.158.001	0	0
134	13	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	34	0	0
			34	0	0
201	14	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	33.504.453	33.559	34.432
			33.504.453	33.559	34.432
202	15	Renter			
		Rente	16	0	0
		Rente, Råderet	2.728	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	808.889	407	491
		Kursregulering	261.494	0	0
		Renter kollektiv råderet	8.117	0	0
			1.081.245	407	491
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	16	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Driftssikring	13.681.264	5.168	4.676
			13.681.264	5.168	4.676
206	17	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	173.348	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.963	0	0
			175.312	0	0

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	18 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	57.880.915	57.881
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.880.915	57.881
303.1	19 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	177.450.457	178.339
	Forbedringsarbejder i året	2.472.376	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	179.922.833	178.339
	Afdrag og afskrivninger primo	-5.690.554	-2.376
	Afdrag	-4.411.151	-4.204
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-10.101.705	-6.579
	Bogført værdi ultimo	169.821.128	171.760
303.2	20 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	212.771.052	212.771
	Samlet anskaffelsessum ultimo	212.771.052	212.771
	Afdrag og afskrivninger primo	-5.670.647	-2.283
	Afdrag	-4.538.086	-3.388
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-10.208.734	-5.671
	Bogført værdi ultimo	202.562.318	207.100
303.3	21 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	38.348	44
	Godtgørelse i året	52.111	0
	Rentetilskrivninger i året	2.728	2
	Afskrivninger	-9.372	-7
	Saldo ultimo konto 303.3	83.814	38
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	22 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	31.431.896	17.044
	Kommunen	500.000	500
		31.931.896	17.544
305.1	23 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	49
		0	49

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
305.3	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	900.576	875
		El	835.120	933
		Vand	951.680	878
			2.687.375	2.686
305.4	25	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.432	75
			12.432	75
		Heraf til inkasso	64.396	53
306/307	26	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		1. Aktier	5.179.890	0
		2. Virksomhedsobligationer	1.120.723	0
		3. Stats- eller realkreditobligationer	24.993.658	29.859
		4. Øvrige beholdninger	-589.531	968
		Værdipapirer og likvide beholdninger	30.704.740	30.827
401	27	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	14.150.033	12.522
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.679.602	-4.644
		Årets henlæggelser (kt. 120)	7.137.000	6.564
		Kursregulering (kt. 401.4)	261.494	-292
			16.868.925	14.150
405	28	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	553.299	632
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-110.233	-154
		Årets henlæggelser (kt. 123)	75.000	75
			518.066	553
406	29	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	20.451.907	1.895
		Årets henlæggelser (kt. 124)	183.001	18.557
			20.634.908	20.452
406.9	30	Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.737.204	2.189
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	44.477.919	41.574
			47.215.123	43.763
407	31	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	1.227.029	1.627
		Årets overskud (konto 140)	1.554.461	441
		Overført til drift (konto 203.6)	-457.054	-841
		2. Ultimo saldo	2.324.437	1.227
416	32	Anden langfristet gæld		
		LBF byggeskade	3.251.145	3.251
			3.251.145	3.251

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
419	33	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.077.346	1.100
		El	869.841	898
		Vand	833.890	826
			2.781.076	2.824
421	34	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	86.970	72
		Øvrige skyldige omkostninger	2.341.714	4.610
			2.428.685	4.682
423	35	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	9.176	0
		Depositum	12.047	11
			21.223	11
425	36	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	446.148	423
			446.148	423

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

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.

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	28	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Rundhøj Rundhøj Alle 8270 Højbjerg		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		10.237	114	1	114
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		10.237	114		114
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.942	27		
	3	5.082	57		
	4	2.894	27		
	5	319	3		
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	47	1/5	9
Lejemålsoplysninger i alt		10.237	161		123
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.	114	10.237	09.09.1966	01.01.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	114	10.237			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 15at	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4235305	Tostrenget 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		Ja	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		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		897 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		345.574 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		33,76 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,20 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 28 - Rundhøj

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	896.395	896	896
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	545.722	553	570
107	2	Vandafgift	19.411	7	17
109	3	Renovation	308.738	319	313
110		Forsikringer	166.522	179	178
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.793	69	77
	3.	Målerpasning m.v.	22.211	20	21
			91.003	89	98
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	576.978	577	601
			576.978	577	601
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	369.556	378	377
			369.556	378	377
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.077.930	2.102	2.152
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.011.685	959	948
115	6	Almindelig vedligeholdelse	76.787	100	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	873.448	2.847	5.318
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-873.448	-2.847	-5.318
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	212.533	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-212.533	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	151.966	147	167
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	464	0	0
			152.429	147	167

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	257.069	312	318
119.9		Variable udgifter i alt	1.497.971	1.518	1.473
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.630.000	3.630	4.113
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	31.800	32	29
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	317.353	317	317
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	3.999.153	3.999	4.479
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.471.448	8.515	8.999
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.409.853	1.410	1.248
		2. Renter m.v.	239.727	241	205
		3. Bidrag	49.213	49	47
			1.698.793	1.700	1.500
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.602	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.602	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	17.786	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-17.786	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	181.567	0	0
			181.567	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	103.442	110	110
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.983.802	1.810	1.610
139		Udgifter i alt	10.455.250	10.325	10.609
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	213.110	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.668.360	10.325	10.609

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	9.187.178	9.196	9.355
	6.	Kældre m.v.	26.316	26	27
	7.	Garager/Carporte	117.608	172	179
			<u>9.331.102</u>	<u>9.394</u>	<u>9.561</u>
202	13	Renter	743.213	348	512
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	95.476	90	91
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	5.200	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	438.907	439	446
			<u>1.282.796</u>	<u>876</u>	<u>1.048</u>
203.9		Ordinære indtægter	10.613.898	10.270	10.609
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	49.562	55	0
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	4.901	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	54.463	55	0
209		Indtægter i alt	10.668.360	10.325	10.609
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.668.360	10.325	10.609

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	16.255.699	16.256
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	77.000.000	
		2. Grundværdi	187.127.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	16.255.699	16.256
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.831.490	19.106
304.9		Anlægsaktiver i alt	34.087.188	35.362
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	11.009	17
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	758.769	767
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	162.121	144
			16.207	
			931.899	928
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.051.470	22.154
309.9		Omsætningsaktiver i alt	25.983.369	23.082
310		Aktiver i alt	60.070.557	58.444

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.587.199	17.649
403		Fælleskonto (B-ordning)	326.716	297
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.445.660	2.338
405	23	Tab ved fraflytninger	234.460	232
406.9	24	Henlæggelser i alt	23.594.035	20.517
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.076.250	1.302
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	24.670.285	21.819
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	637.901	885
			637.901	885
409		Beboerindskud	702.300	702
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.915.497	14.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	16.255.699	16.256
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	17.727.925	19.106
			17.727.925	19.106
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	143.800	143
			143.800	143
417		Langfristet gæld i alt	34.127.423	35.505
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	961.032	895
421	27	Skyldige omkostninger	247.171	185
422		Mellemregning med fraflyttere	39.624	16
425		Anden kortfristet gæld		
	28	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.023	24
426		Kortfristet gæld i alt	1.272.849	1.120
430		Passiver i alt	60.070.557	58.444

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)	246.979	247	250
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	12.287	12	9
101.3		Administrationsbidrag	2.378	2	2
			261.644	262	261
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	211.583	212	212
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	423.168	423	423
			634.751	635	635
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	896.395	896	896
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	19.411	7	17
			19.411	7	17
109	3	Renovation			
		Renovation	308.738	319	313
			308.738	319	313
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	502.209	502	523
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	35.769	36	36
			576.978	577	601
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	700.519	627	647
		Trappevask mv.	147.009	210	148
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	47.083	33	43
		Øvrige renholdelsesudgifter	117.074	89	109
			1.011.685	959	948

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.308	100	40
		Bygning, tekniske installationer	27.000	0	0
		Materiel	41.479	0	0
			76.787	100	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	233.492	1.754	88
		Bygning, klimaskærm	50.732	100	2.087
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	285.821	784	790
		Bygning, fælles indvendig	7.034	17	75
		Bygning, tekniske installationer	193.244	129	2.127
		Materiel	103.125	63	152
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	873.448	2.847	5.318
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-873.448	-2.847	-5.318
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	151.966	147	167
		115 Reparationer fællesvaskeri	16.194	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-95.476	-90	-91
			72.684	57	76
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	464	0	0
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.200	0	0
			-4.737	0	0
			67.948	57	76
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	19.563	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	5.363	11	11
		Beboeraktiviteter	3.832	25	25
		Telefonudgifter	10.233	5	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.606	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	205.472	225	225
			257.069	312	318

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	354,59	354,59	401,77
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,11	3,11	2,79
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.187.178	9.196	9.355
			9.187.178	9.196	9.355
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	561.646	348	512
		Kursregulering	181.567	0	0
			743.213	348	512
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	49.562	55	0
			49.562	55	0
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	4.901	0	0
			4.901	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	16.255.699	16.256
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.255.699	16.256
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	19.106.466	20.612
	Forbedringsarbejder i året	103.565	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	19.210.031	20.612
	Afdrag	-1.378.541	-1.505
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.378.541	-1.505
	Bogført værdi ultimo	17.831.490	19.106
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.009	17
		11.009	17
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	483.500	492
	Vand	275.269	275
		758.769	767
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	162.121	144
		162.121	144
	Heraf til inkasso	16.207	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	4.226.183	0
	2. Virksomhedsobligationer	914.379	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	20.391.897	21.458
	4. Øvrige beholdninger	-480.988	696
	Værdipapirer og likvide beholdninger	25.051.470	22.154

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	17.649.080	14.598
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-873.448	-570
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.630.000	3.286
	Kursregulering (kt. 401.4)	181.567	335
		20.587.199	17.649
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	232.246	252
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-17.786	-40
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
		234.460	232
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.374.910	996
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	22.219.125	19.522
		23.594.035	20.517
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.302.047	1.361
	Årets overskud (konto 140)	213.110	338
	Overført til drift (konto 203.6)	-438.907	-397
	2. Ultimo saldo	1.076.250	1.302
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	637.182	595
	Vand	323.850	300
		961.032	895
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	20.866	18
	Øvrige skyldige omkostninger	226.304	167
		247.171	185
425	28 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	25.023	24
		25.023	24

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	29	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Højhus Langenæs Langenæs Alle 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		8.354	95	1	95	
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.354	95		95	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	796,5	15			
	2	3.761	47			
	3	1.929	17			
	4	1.867	16			
	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		1.017	6			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	44	1/5	9	
Lejemålsoplysninger i alt		9.370	145		121	
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.	90	7.952	22.07.1967	01.03.1971		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	90	7.952				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	MARSELISBORG, ÅRHUS JORDER 727bx		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5636290		Tostrenget vandsystem		Nej Fjernvarme Ja	
Beboerfaciliter	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
			Regnvand, genanvendelse		(fast brændsel eller olie) Nej	
			Spildevand, rodzoneanlæg		Nej Centralvarme fra eget anlæg	
			Spildevand, bioværk		Nej (naturgas) Nej	
			Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja Ovne Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel	Vandmåling, kollektiv		Ja Elpaneler Nej	
			Varmemåling, individuel		Ja Solvarmeanlæg Nej	
			Varmemåling, kollektiv		Nej Varmepumpeanlæg Nej	
Vaskeri			Varmemåling, individuel		Nej Biogasanlæg Nej	
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Elmåling, individuel	Ja			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		910 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		294.250 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		35,22 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		4,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 29 - Højhus Langenæs

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	1.481.458	1.480	1.481
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	640.687	641	676
107	2	Vandafgift	16.312	13	13
109	3	Renovation	251.973	261	261
110		Forsikringer	140.621	152	150
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	241.784	168	236
	3.	Målerpasning m.v.	19.676	18	19
			<u>261.460</u>	<u>186</u>	<u>254</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	593.151	597	616
			<u>593.151</u>	<u>597</u>	<u>616</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.904.203	1.849	1.970
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	912.251	1.128	1.033
115	6	Almindelig vedligeholdelse	51.101	180	165
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.047.334	1.561	1.340
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.047.334	-1.561	-1.340
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	156.434	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	131.379	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-287.813	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	91.068	102	101
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	24.619	10	15
			<u>115.687</u>	<u>112</u>	<u>116</u>

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	98.797	114	116
119.9		Variable udgifter i alt	1.177.837	1.534	1.429
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.600.000	2.600	2.878
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	133.664	134	138
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	2.741.164	2.741	3.023
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.304.662	7.604	7.903
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.137.949	1.138	1.164
		2. Renter m.v.	311.729	312	282
		3. Bidrag	16.013	16	15
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-42.500	-43	-21
			1.423.191	1.423	1.439
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	152
			0	0	152
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	49.085	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-49.085	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	148.877	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-45.980	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-102.897	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	77.006	0	0
			77.006	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	404	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.500.601	1.423	1.591
139		Udgifter i alt	8.805.263	9.027	9.495
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	410.882	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.216.145	9.027	9.495

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			
13	1.	Almene familieboliger	7.603.877	7.619	7.987
	4.	Erhverv	580.079	551	553
	6.	Kældre m.v.	19.795	20	21
	7.	Garager/Carporte	170.076	164	170
			<u>8.373.826</u>	<u>8.354</u>	<u>8.730</u>
202	14	Renter	315.212	161	235
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	66.595	66	67
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	130.303	129	140
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	5.900	6	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	210.635	211	247
			<u>728.645</u>	<u>573</u>	<u>689</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.102.472	8.926	9.420
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	113.673	101	75
208		Ekstraordinære indtægter i alt	113.673	101	75
209		Indtægter i alt	9.216.145	9.027	9.495
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.216.145	9.027	9.495

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	34.945.669	34.946
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	118.000.000	
		2. Grundværdi	207.975.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	34.945.669	34.946
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.374.853	9.513
304.9		Anlægsaktiver i alt	43.320.522	44.458
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	18
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	810.352	825
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	62.239	191
		6. Andre debitorer	1.757	3
			874.348	1.037
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.807.080	9.040
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.681.428	10.077
310		Aktiver i alt	53.001.950	54.535

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.332.664	5.703
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	238.512	261
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.677.778	1.809
405	23	Tab ved fraflytninger	189.675	228
406.9	24	Henlæggelser i alt	7.438.629	8.002
407	25	Opsamlet resultat +/-	995.829	796
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.434.458	8.797
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	5.830.539	6.297
		7. Landsbyggefonden	606.200	606
			6.436.739	6.903
409		Beboerindskud	1.143.210	1.143
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.365.720	26.900
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	34.945.669	34.946
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.374.853	9.513
			8.374.853	9.513
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	50.623	51
			50.623	51
417		Langfristet gæld i alt	43.371.145	44.509
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	858.197	856
421	27	Skyldige omkostninger	154.556	182
422		Mellemregning med fraflyttere	28.768	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.622	55
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	138.202	135
426		Kortfristet gæld i alt	1.196.346	1.228
430		Passiver i alt	53.001.950	54.535

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	466.146	466	472
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	36.768	37	31
101.3		Administrationsbidrag	20.219	20	19
			523.133	523	522
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-3.633	-5	-3
			-3.633	-5	-3
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	320.653	321	321
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	641.304	641	641
			961.957	962	962
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.481.458	1.480	1.481
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	16.312	13	13
			16.312	13	13
109	3	Renovation			
		Renovation	251.973	261	261
			251.973	261	261
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	489.960	490	506
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	64.191	68	69
			593.151	597	616
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	520.308	703	605
		Trappevask mv.	303.089	328	310
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	46.631	34	33
		Øvrige renholdelsesudgifter	42.223	64	84
			912.251	1.128	1.033

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	2.600	0	0
		Bygning, klimaskærm	717	180	165
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.581	0	0
		Bygning, fælles indvendig	2.093	0	0
		Bygning, tekniske installationer	24.710	0	0
		Materiel	16.400	0	0
			51.101	180	165
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	72.914	92	95
		Bygning, klimaskærm	106.400	72	72
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.791	588	617
		Bygning, fælles indvendig	2.056.120	316	114
		Bygning, tekniske installationer	519.005	463	370
		Materiel	45.103	31	74
			3.047.334	1.561	1.340
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.047.334	-1.561	-1.340
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	91.068	102	101
		115 Reparationer fællesvaskeri	15.247	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-66.595	-66	-67
			39.719	36	34
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-130.303	-129	-140
			-130.303	-129	-140
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	24.619	10	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.900	-6	0
			18.719	4	15
			-71.864	-90	-92
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.302	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	11.564	11	12
		Beboeraktiviteter	36.625	40	48
		Telefonudgifter	15.889	18	12
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.796	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	6.366	5	5

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Andre udgifter	2.256	10	7
			98.797	114	116
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	277,48	277,48	307,15
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	16,00	16,00	16,50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	404 404	0 0	0 0
201	13	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	7.603.877 7.603.877	7.619 7.619	7.987 7.987
202	14	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	238.206 77.006 315.212	161 0 161	235 0 235
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	113.673 113.673	101 101	75 75

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	34.945.669	34.946
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.945.669	34.946
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	9.512.802	10.633
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.512.802	10.633
	Afdrag	-1.137.949	-1.120
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.137.949	-1.120
	Bogført værdi ultimo	8.374.853	9.513
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	18
		0	18
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	326.280	319
	El	240.866	276
	Vand	243.206	230
		810.352	825
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	62.239	191
		62.239	191
	Heraf til inkasso	13.030	115
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.485.754	0
	2. Virksomhedsobligationer	321.458	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	7.168.963	8.756
	4. Øvrige beholdninger	-169.096	284
	Værdipapirer og likvide beholdninger	8.807.080	9.040

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.702.992	4.665
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.047.334	-1.591
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.600.000	2.475
	Kursregulering (kt. 401.4)	77.006	153
		5.332.664	5.703
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	228.155	269
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-45.980	-46
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	5
		189.675	228
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	259.928	220
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.178.701	7.781
		7.438.629	8.002
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	795.582	687
	Årets overskud (konto 140)	410.882	335
	Overført til drift (konto 203.6)	-210.635	-227
	2. Ultimo saldo	995.829	796
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	380.705	386
	El	238.099	257
	Vand	239.394	214
		858.197	856
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	14.673	13
	Øvrige skyldige omkostninger	139.883	169
		154.556	182
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	11.615	0
	Depositum	5.007	55
		16.622	55
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	138.202	135
		138.202	135

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	30	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Frydenlund Fuglebakkevej 8210 Aarhus V		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		15.993	193	1	193
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.993	193		193
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	114	3		
	2	3.250	47		
	3	9.716	113		
	4	2.913	30		
	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		15.993	193		193
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.	193	15.993	15.12.1967	15.12.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	193	15.993			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 50v m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8721452	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	124147036000	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	Ovne Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Ja	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		808 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		568.882 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		35,57 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 30 - Frydenlund

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	1.412.097	1.412	1.411
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	954.750	965	1.008
107	2	Vandafgift	4.018	4	6
109	3	Renovation	386.898	415	376
110		Forsikringer	261.098	281	278
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	286.495	223	279
	3.	Målerpasning m.v.	37.409	35	36
			<u>323.904</u>	<u>258</u>	<u>315</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	901.761	902	931
			<u>901.761</u>	<u>902</u>	<u>931</u>
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	2.	G-indskud	332.048	340	339
			<u>332.048</u>	<u>340</u>	<u>339</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.164.476	3.164	3.253
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.968.394	2.098	2.098
115	6	Almindelig vedligeholdelse	348.501	275	225
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.447.730	2.174	3.576
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.447.730	-2.174	-3.576
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	498.333	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-498.333	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	243.332	260	335
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	444	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.335	5	5
			<u>245.111</u>	<u>265</u>	<u>340</u>

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	169.316	244	239
119.9		Variable udgifter i alt	2.731.321	2.881	2.903
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.462.000	5.462	5.767
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	6.000	6	6
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	447.804	448	448
123		Tab ved fraflytninger	60.000	60	60
124.8		Henlæggelser i alt	5.975.804	5.976	6.280
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.283.698	13.433	13.847
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	749.711	750	792
		2. Renter m.v.	449.139	449	423
		3. Bidrag	31.835	32	30
			1.230.685	1.231	1.245
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	2.172	0	0
			2.172	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.673	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-3.673	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	42.914	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-42.914	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	248.167	0	0
			248.167	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	186.700	187	187
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.667.723	1.418	1.432
139		Udgifter i alt	14.951.422	14.851	15.279
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	387.765	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.339.187	14.851	15.279

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	12.924.859	12.925	13.398
	6.	Kældre m.v.	43.104	41	43
			<u>12.967.963</u>	<u>12.965</u>	<u>13.441</u>
202	13	Renter	1.015.849	560	850
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	178.441	180	187
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	180.675	175	185
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	9.150	3	3
	6.	Overført fra opsamlet resultat	781.183	781	427
			<u>2.165.298</u>	<u>1.699</u>	<u>1.651</u>
203.9		Ordinære indtægter	15.133.261	14.664	15.092
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	186.700	187	187
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	19.226	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	205.926	187	187
209		Indtægter i alt	15.339.187	14.851	15.279
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.339.187	14.851	15.279

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	28.646.582	28.647
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	170.510.000	
		2. Grundværdi	375.851.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	28.646.582	28.647
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.518.059	12.870
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	2.149.452	2.149
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	911	-3
304.9		Anlægsaktiver i alt	43.315.004	43.663
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	0	-21
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.742.924	1.773
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	337.383	331
		41.553	51.709	0
	6.	Andre debitorer	2.132.016	2.082
307		Likvide beholdninger		
	23	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	32.834.122	31.185
309.9		Omsætningsaktiver i alt	34.966.138	33.267
310		Aktiver i alt	78.281.142	76.930

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.482.218	24.220
403		Fælleskonto (B-ordning)	314.799	325
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.109.628	4.144
405	25	Tab ved fraflytninger	158.399	141
406.9	26	Henlæggelser i alt	31.065.044	28.830
407	27	Opsamlet resultat +/-	1.185.990	1.579
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	32.251.034	30.409
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.204.920	1.698
			1.204.920	1.698
409		Beboerindskud	1.157.781	1.158
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.283.881	25.791
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	28.646.582	28.647
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.120.294	12.870
			12.120.294	12.870
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	268.401	263
			268.401	263
416	28	Anden langfristet gæld	2.149.452	2.149
417		Langfristet gæld i alt	43.184.729	43.929
Kortfristet gæld				
419	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.844.512	1.791
421	30	Skyldige omkostninger	732.940	519
423	31	Deposita og forudbetalt leje m.v.	35.054	25
425		Anden kortfristet gæld		
	32	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	232.874	257
426		Kortfristet gæld i alt	2.845.379	2.592
430		Passiver i alt	78.281.142	76.930

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	493.105	493	499
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	29.087	29	23
101.3		Administrationsbidrag	5.770	6	4
			527.962	528	527
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	294.712	295	295
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	589.423	589	589
			884.135	884	884
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.412.097	1.412	1.411
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	4.018	4	6
			4.018	4	6
109	3	Renovation			
		Renovation	386.898	415	376
			386.898	415	376
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	788.019	788	814
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	74.742	75	76
			901.761	902	931
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.418.991	1.558	1.494
		Trappevask mv.	268.679	320	342
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	103.321	100	113
		Øvrige renholdelsesudgifter	177.402	120	150
			1.968.394	2.098	2.098

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.721	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	275	225
		Bygning, fælles indvendig	18.928	0	0
		Bygning, tekniske installationer	58.742	0	0
		Materiel	265.110	0	0
			348.501	275	225
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	709.775	252	559
		Bygning, klimaskærm	1.000.347	127	669
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	890.802	963	896
		Bygning, fælles indvendig	12.266	47	544
		Bygning, tekniske installationer	670.512	651	732
		Materiel	164.027	136	177
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.447.730	2.174	3.576
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.447.730	-2.174	-3.576
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	243.332	260	335
		115 Reparationer fællesvaskeri	29.633	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-178.441	-180	-187
			94.524	80	148
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	444	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-180.675	-175	-185
			-180.231	-175	-185
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.335	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-9.150	-3	-3
			-7.815	2	2
			-93.522	-93	-35
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	33.119	33	35
		Afdelingsbestyrelsen	12.889	18	18
		Beboeraktiviteter	69.845	120	120
		Telefonudgifter	15.101	20	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	33.758	40	40
		Køb og salg af edb-udstyr	962	5	5

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Andre udgifter	3.642	8	8
			169.316	244	239
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	341,52	341,52	360,60

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	0,38	0,38	0,34
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	12.924.859	12.925	13.398
			12.924.859	12.925	13.398
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	21	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	767.662	560	850
		Kursregulering	248.167	0	0
			1.015.849	560	850
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	186.700	187	187
			186.700	187	187
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	19.226	0	0
			19.226	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	28.646.582	28.647
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.646.582	28.647
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.870.005	13.618
	Forbedringsarbejder i året	397.765	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.267.770	13.618
	Afdrag	-749.711	-748
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-749.711	-748
	Bogført værdi ultimo	12.518.059	12.870
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	2.149.452	2.149
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.149.452	2.149
	Bogført værdi ultimo	2.149.452	2.149
303.3	19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	3.062	-1
	Rentetilskrivninger i året	21	0
	Afskrivninger	-2.172	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	911	-3
305.1	20 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-21
		0	-21
305.3	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	612.353	603
	El	473.231	547
	Vand	657.339	622
		1.742.924	1.773
305.4	22 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	337.383	331
		337.383	331
	Heraf til inkasso	41.553	0
306/307	23 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	5.539.116	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.198.445	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	26.726.975	30.206
	4. Øvrige beholdninger	-630.415	979

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab
		2025	2024
		(kr.)	(t.kr.)
	Værdipapirer og likvide beholdninger	32.834.122	31.185

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	24.219.781	20.513
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.447.730	-1.619
	Årets henlæggelser (kt. 120)	5.462.000	4.850
	Kursregulering (kt. 401.4)	248.167	476
		26.482.218	24.220
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	141.313	128
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-42.914	-37
	Årets henlæggelser (kt. 123)	60.000	50
		158.399	141
406.9	26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.232.743	1.118
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	29.832.301	27.712
		31.065.044	28.830
407	27 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.579.408	1.821
	Årets overskud (konto 140)	387.765	304
	Overført til drift (konto 203.6)	-781.183	-546
	2. Ultimo saldo	1.185.990	1.579
416	28 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	2.149.452	2.149
		2.149.452	2.149
419	29 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	665.292	651
	El	575.063	579
	Vand	604.158	561
		1.844.512	1.791
421	30 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	48.463	44
	Øvrige skyldige omkostninger	684.477	474
		732.940	519
423	31 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	9.471	0
	Depositum	25.583	25
		35.054	25
425	32 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	232.874	257
		232.874	257

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	31	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Postgården Rosenvangsalle 8270 Højbjerg		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		2.418	28	1	28
Almene ungdomsboliger		1.191	33	1	33
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.609	61		61
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1065,6	31		
	2	615	10		
	3	1.500	16		
	4	428	4		
	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		149	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	29	1/5	6
Lejemålsoplysninger i alt		3.758	91		70
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.	61	3.608	12.01.1968	01.07.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	61	3.608			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 6v		Tekniske installationer m.v.		
BFE nummer	4233847		Varmedeforsyning		
Beboerfaciliteter	Nej	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	
		Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Ja	Ovne	Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmedeforsyning	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
Vaskeri					
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		971 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		134.312 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,22 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 31 - Postgården

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	693.535	691	706
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	187.580	190	195
107	2	Vandafgift	130.168	94	110
109	3	Renovation	145.518	139	139
110		Forsikringer	64.227	69	69
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.801	83	90
		3. Målerpasning m.v.	12.127	11	11
			89.928	94	102
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	346.413	346	358
			346.413	346	358
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		2. G-indskud	95.232	97	97
			95.232	97	97
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.059.066	1.030	1.070
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	649.581	486	574
115	6	Almindelig vedligeholdelse	68.476	50	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	995.892	1.627	1.036
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-995.892	-1.627	-1.036
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	152.430	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-152.430	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	39.459	46	52
			39.459	46	52

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	23.169	37	40
119.9		Variable udgifter i alt	780.685	619	706
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.374.000	1.374	1.422
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	10.500	11	9
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	101.041	101	101
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.490.541	1.491	1.537
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.023.827	3.830	4.018
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	207.925	208	212
		2. Renter m.v.	81.019	81	74
		3. Bidrag	7.321	7	7
			296.265	296	293
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	1.896	0	0
			1.896	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	24.472	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-24.472	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	14.049	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.049	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	53.666	0	0
			53.666	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	351.827	296	293
139		Udgifter i alt	4.375.654	4.127	4.311
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.375.654	4.127	4.311

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	2.283.720	2.334	2.691
	2.	Almene ungdomsboliger	1.221.672	1.177	1.222
	6.	Kældre m.v.	74.856	72	75
	7.	Garager/Carporte	77.429	126	130
			<u>3.657.677</u>	<u>3.709</u>	<u>4.118</u>
202	13	Renter	220.181	77	119
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	40.116	48	45
	6.	Overført fra opsamlet resultat	292.956	293	30
			<u>553.253</u>	<u>418</u>	<u>194</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.210.930	4.127	4.311
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.209	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.209	0	0
209		Indtægter i alt	4.212.139	4.127	4.311
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	163.515	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.375.654	4.127	4.311

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	21.168.114	21.168
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	39.000.000	
		2. Grundværdi	63.671.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	21.168.114	21.168
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.546.335	2.754
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.927	12
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.725.375	23.935
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	-5
		2. Beboerindskud	0	13
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	200.608	208
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	16.627	5
		6. Andre debitorer	8.923	0
			226.158	221
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.802.230	6.901
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.028.388	7.122
310		Aktiver i alt	30.753.763	31.057

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.139.514	4.708
403		Fælleskonto (B-ordning)	108.241	99
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.137.359	1.187
405	23	Tab ved fraflytninger	182.582	192
406.9	24	Henlæggelser i alt	6.567.696	6.186
407	25	Opsamlet resultat +/-	-74.067	382
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.493.629	6.568
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	180.216	304
		2. Nykredit	3.659.091	4.190
		7. Landsbyggefonden	1.019.340	1.019
			4.858.647	5.513
409		Beboerindskud	471.131	471
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.838.336	15.184
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	21.168.114	21.168
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.546.335	2.754
			2.546.335	2.754
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	35.774	38
			35.774	38
417		Langfristet gæld i alt	23.750.222	23.960

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025 (kr.)	2024 (t.kr.)
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	277.752	265
421	27	Skyldige omkostninger	143.163	201
422		Mellemregning med fraflyttere	13.207	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	9.098	6
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.690	58
426		Kortfristet gæld i alt	509.911	529
430		Passiver i alt	30.753.763	31.057

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)	654.160	654	655
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-7.520	-8	-9
101.3		Administrationsbidrag	36.946	37	37
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	120.586	118	136
			804.171	802	819
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-230.636	-231	-233
			-230.636	-231	-233
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	40.000	40	40
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	80.000	80	80
			120.000	120	120
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	693.535	691	706
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	130.168	94	110
			130.168	94	110
109	3	Renovation			
		Renovation	145.518	139	139
			145.518	139	139
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	285.810	286	295
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	21.603	22	22
			346.413	346	358
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	460.219	358	381
		Trappevask mv.	80.932	91	86
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	32.332	17	26
		Øvrige renholdelsesudgifter	76.099	20	81
			649.581	486	574

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.701	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.329	50	40
		Bygning, tekniske installationer	9.984	0	0
		Materiel	45.462	0	0
			68.476	50	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	200.785	149	60
		Bygning, klimaskærm	415.425	975	59
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.057	257	465
		Bygning, fælles indvendig	10.222	10	19
		Bygning, tekniske installationer	132.960	209	305
		Materiel	70.442	28	129
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	995.892	1.627	1.036
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-995.892	-1.627	-1.036
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	39.459	46	52
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-40.116	-48	-45
			-657	-2	7
			-657	-2	7
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	10.468	11	11
		Afdelingsbestyrelsen	3.230	11	11
		Beboeraktiviteter	0	2	2
		Telefonudgifter	7.808	4	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.358	4	4
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	305	5	5
			23.169	37	40
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	365,66	365,66	378,43

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	2,91	2,91	2,38
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,99	27,99
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.283.720	2.334	2.691
			2.283.720	2.334	2.691
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	508	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	166.007	77	119
		Kursregulering	53.666	0	0
			220.181	77	119
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.209	0	0
			1.209	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	21.168.114	21.168
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	21.168.114	21.168
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.754.259	2.957
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.754.259	2.957
	Afdrag	-207.925	-203
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-207.925	-203
	Bogført værdi ultimo	2.546.335	2.754
303.3	17 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	12.314	14
	Rentetilskrivninger i året	508	1
	Afskrivninger	-1.896	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	10.927	12
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-5
		0	-5
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	88.972	87
	Vand	111.636	122
		200.608	208
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	16.627	5
		16.627	5
	Heraf til inkasso	7.394	7
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.147.536	0
	2. Virksomhedsobligationer	248.281	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	5.537.015	6.684
	4. Øvrige beholdninger	-130.603	217
	Værdipapirer og likvide beholdninger	6.802.230	6.901

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.707.740	3.633
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-995.892	-401
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.374.000	1.370
	Kursregulering (kt. 401.4)	53.666	106
		5.139.514	4.708
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	191.631	184
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-14.049	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	8
		182.582	192
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	261.610	266
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.306.086	5.919
		6.567.696	6.186
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	382.405	686
	Årets underskud (konto 210)	-163.515	0
	Årets overskud (konto 140)	0	89
	Overført til drift (konto 203.6)	-292.956	-394
	2. Ultimo saldo	-74.067	382
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	220.455	205
	Vand	57.298	59
		277.752	265
421	27 Skyldige omkostninger		
	Skyldige prioritetsydelse	8.803	9
	Feriepengeforpligtelse	14.435	11
	Øvrige skyldige omkostninger	119.925	181
		143.163	201
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	8.098	5
	Depositum	1.000	1
		9.098	6
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	66.690	58
		66.690	58

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	32	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildhaven Bethesdavej 8200 Aarhus N		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		1.881	24	1	24
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		1.881	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	396	6		
	3	956	12		
	4	528	6		
	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	7	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		1.881	31		25
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.	24	1.881	10.04.1969	01.08.1970	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	24	1.881			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82a m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8801458	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.015 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		69.976 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,21 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 32 - Abildhaven

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	216.700	217	216
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	133.987	134	145
107	2	Vandafgift	136.979	102	111
109	3	Renovation	63.335	66	65
110		Forsikringer	29.399	32	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.315	64	70
		3. Målerpasning m.v.	5.135	4	4
			67.450	68	74
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	146.901	147	157
			146.901	147	157
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	578.050	548	583
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	262.953	297	309
115	6	Almindelig vedligeholdelse	26.497	25	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	366.641	1.640	568
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-366.641	-1.640	-568
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	17.837	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-17.837	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	0	3	5
			0	3	5

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	9.757	18	17
119.9		Variable udgifter i alt	299.207	343	367
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	941.000	941	912
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.600	3	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	54.538	55	55
123		Tab ved fraflytninger	2.500	3	3
124.8		Henlæggelser i alt	1.000.638	1.001	971
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.094.594	2.109	2.138
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	47.693	48	44
		2. Renter m.v.	16.042	16	14
			63.734	64	58
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-84	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	84	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	32.758	0	0
			32.758	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	803	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	97.295	64	58
139		Udgifter i alt	2.191.889	2.173	2.196
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	57.029	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.248.918	2.173	2.196

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			
13	1.	Almene familieboliger	1.908.360	1.903	1.959
	6.	Kældre m.v.	10.296	10	10
	7.	Garager/Carporte	13.716	13	14
			<u>1.932.372</u>	<u>1.926</u>	<u>1.983</u>
202	14	Renter	134.088	65	101
203		Andre ordinære indtægter			
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	500	0	1
	6.	Overført fra opsamlet resultat	181.163	181	111
			<u>315.751</u>	<u>246</u>	<u>212</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.248.123	2.173	2.196
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	794	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	794	0	0
209		Indtægter i alt	2.248.918	2.173	2.196
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.248.918	2.173	2.196

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	4.187.068	4.187
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.000.000	
		2. Grundværdi	62.980.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	4.187.068	4.187
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	356.191	404
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.543.259	4.591
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	868	0
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.664	27
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	61.069	67
		7. Forudbetalte udgifter	24.500	17
			114.101	111
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.445.581	3.919
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.559.682	4.030
310		Aktiver i alt	9.102.941	8.621

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.493.832	2.887
403		Fælleskonto (B-ordning)	168.797	167
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	453.876	417
405	23	Tab ved fraflytninger	52.950	50
406.9	24	Henlæggelser i alt	4.169.455	3.521
407	25	Opsamlet resultat +/-	231.331	355
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.400.787	3.876
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	447.890	519
			447.890	519
409		Beboerindskud	146.500	147
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.592.678	3.521
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	4.187.068	4.187
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	356.191	404
			356.191	404
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.646	15
			14.646	15
417		Langfristet gæld i alt	4.557.905	4.606
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	78.033	73
421	27	Skyldige omkostninger	40.556	40
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.680	24
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.980	2
426		Kortfristet gæld i alt	144.249	139
430		Passiver i alt	9.102.941	8.621

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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)	71.277	71	73
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	12.937	13	11
101.3		Administrationsbidrag	1.478	1	1
			<u>85.692</u>	<u>86</u>	<u>85</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	43.669	44	44
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	87.339	87	87
			<u>131.008</u>	<u>131</u>	<u>131</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>216.700</u>	<u>217</u>	<u>216</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	136.979	102	111
			<u>136.979</u>	<u>102</u>	<u>111</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	63.335	66	65
			<u>63.335</u>	<u>66</u>	<u>65</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	102.075	102	110
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydler, i alt	5.826	6	6
			<u>146.901</u>	<u>147</u>	<u>157</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	203.975	236	234
		Trappevask mv.	17.782	20	21
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.901	15	16
		Øvrige renholdelsesudgifter	28.295	26	38
			<u>262.953</u>	<u>297</u>	<u>309</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	5.516	25	35
		Bygning, tekniske installationer	192	0	0
		Materiel	20.789	0	0
			26.497	25	35
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	117.954	25	101
		Bygning, klimaskærm	9.209	408	16
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.245	143	326
		Bygning, fælles indvendig	5.156	3	5
		Bygning, tekniske installationer	94.883	1.048	60
		Materiel	36.194	14	60
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	366.641	1.640	568
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-366.641	-1.640	-568
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	0	3	5
			0	3	5
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.3	Indtægter fællesfaciliteter	-500	0	-1
			-500	0	-1
			-500	3	4
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.118	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	3.382	5	5
		Beboeraktiviteter	566	0	0
		Telefonudgifter	1.511	4	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	180	4	4
			9.757	18	17
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	500,37	500,37	484,95

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	1,38	1,38	1,28
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	803	0	0
			803	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.908.360	1.903	1.959
			1.908.360	1.903	1.959
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	101.330	65	101
		Kursregulering	32.758	0	0
			134.088	65	101
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	615	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	179	0	0
			794	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	4.187.068	4.187
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.187.068	4.187
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	403.884	477
	Samlet anskaffelsessum ultimo	403.884	477
	Afdrag	-47.693	-73
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-47.693	-73
	Bogført værdi ultimo	356.191	404
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	868	0
		868	0
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	27.664	27
		27.664	27
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	61.069	67
		61.069	67
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	749.970	0
	2. Virksomhedsobligationer	162.264	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.618.703	3.796
	4. Øvrige beholdninger	-85.355	123
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.445.581	3.919

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.886.715	2.450
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-366.641	-428
	Årets henlæggelser (kt. 120)	941.000	802
	Kursregulering (kt. 401.4)	32.758	62
		3.493.832	2.887
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	50.450	50
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-1
	Årets henlæggelser (kt. 123)	2.500	1
		52.950	50
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	355.829	204
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.813.627	3.316
		4.169.455	3.521
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	355.466	432
	Årets overskud (konto 140)	57.029	33
	Overført til drift (konto 203.6)	-181.163	-110
	2. Ultimo saldo	231.331	355
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	78.033	74
	El	0	-1
	Vand	0	0
		78.033	73
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	8.144	8
	Øvrige skyldige omkostninger	32.412	33
		40.556	40
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	23.680	24
		23.680	24
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	1.980	2
		1.980	2

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
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@skanderborg.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal 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	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	804	26.02.1996	01.01.1997	
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	12	804			
Matr.nr. og tekst:	Hørning by Hørning 8l Ej. 3	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	366694	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Nej	Elpaneler
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg
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		1.349 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		29.822 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		37,09 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 33 - Præstehaven

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	350.366	351	357
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	14.584	15	17
107	2	Vandafgift	53.947	61	61
109	3	Renovation	68.050	59	68
110		Forsikringer	9.376	10	10
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	68.899	67	74
	3.	Målerpasning m.v.	228	0	0
			<u>69.127</u>	<u>67</u>	<u>74</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	90.184	90	94
			<u>90.184</u>	<u>90</u>	<u>94</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	305.267	302	324
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	162.271	148	156
115	6	Almindelig vedligeholdelse	434	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	726.721	475	1.187
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-726.721	-475	-1.187
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	-28.020	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	51.896	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-23.875	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	2.333	3	3
119.9		Variable udgifter i alt	165.037	160	169
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	359.000	359	343
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	22.000	22	22
123		Tab ved fraflytninger	500	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	381.500	382	366
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.202.171	1.195	1.215
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	75	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-75	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	23.599	0	0
			<u>23.599</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	23.599	0	0
139		Udgifter i alt	1.225.770	1.195	1.215
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	8.985	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.234.755	1.195	1.215

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			
		3. Almene ældreboliger	1.084.896	1.085	1.136
			<u>1.084.896</u>	<u>1.085</u>	<u>1.136</u>
202	11	Renter	96.600	57	65
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	53.259	53	14
			<u>149.859</u>	<u>110</u>	<u>79</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.234.755	1.195	1.215
209		Indtægter i alt	1.234.755	1.195	1.215
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.234.755	1.195	1.215

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	7.429.540	7.430
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	7.100.000	
		2. Grundværdi	8.796.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.231.875	3.179
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	10.661.415	10.608
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.661.415	10.608
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	13	1. Leje incl. Varme	17.380	2
	14	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	30.740	31
		6. Andre debitorer	0	0
			48.120	33
307		Likvide beholdninger		
	15	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.789.530	3.070
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.837.649	3.103
310		Aktiver i alt	13.499.064	13.712

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	2.450.878	2.795
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	124.024	74
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	20.357	72
405	17	Tab ved fraflytninger	25.554	25
406.9	18	Henlæggelser i alt	2.620.813	2.966
407	19	Opsamlet resultat +/-	38.709	83
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.659.522	3.049
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.749.011	3.944
		7. Landsbyggefonden	519.540	520
			4.268.551	4.464
409		Beboerindskud	156.000	156
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.236.864	5.989
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	10.661.415	10.608
417		Langfristet gæld i alt	10.661.415	10.608
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	28.888	28
421	21	Skyldige omkostninger	128.741	13
422		Mellemregning med fraflyttere	11.999	5
425		Anden kortfristet gæld		
	22	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.500	8
426		Kortfristet gæld i alt	178.128	54
430		Passiver i alt	13.499.064	13.712

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 indeksslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	247.984	249	252
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	135.748	136	132
101.3		Administrationsbidrag	8.636	9	8
104.2		Rentebidrag	-42.002	-42	-36
			350.366	351	357
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	350.366	351	357
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	53.947	61	61
			53.947	61	61
109	3	Renovation			
		Renovation	68.050	59	68
			68.050	59	68
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 Tillægssydelsler, i alt	2.188	2	2
			90.184	90	94
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	34.867	25	25
		Trappevask mv.	41.300	41	47
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	1.519	0	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	84.585	82	83
			162.271	148	156

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	10	10
		Bygning, tekniske installationer	128	0	0
		Materiel	305	0	0
			434	10	10
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	3.804	0	315
		Bygning, klimaskærm	624.588	15	716
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.599	56	87
		Bygning, fælles indvendig	37.459	6	6
		Bygning, tekniske installationer	29.270	398	64
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	726.721	475	1.187
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-726.721	-475	-1.187
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	2.059	2	2
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	232	0	0
		Andre udgifter	42	0	0
			2.333	3	3
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	446,52	446,52	426,62

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	27,36	27,36	27,36
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	73.001	57	65
		Kursregulering	23.599	0	0
			96.600	57	65
		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	7.429.540	7.430
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.429.540	7.430
305.1	13 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	17.380	2
		17.380	2
305.3	14 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	30.740	31
		30.740	31
306/307	15 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	470.594	0
	2. Virksomhedsobligationer	101.818	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.270.677	2.974
	4. Øvrige beholdninger	-53.559	96
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.789.530	3.070

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.795.000	2.734
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-726.721	-282
	Årets henlæggelser (kt. 120)	359.000	290
	Kursregulering (kt. 401.4)	23.599	52
		2.450.878	2.795
405	17 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	25.054	25
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	500	1
		25.554	25
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	191.651	192
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.429.161	2.774
		2.620.813	2.966
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	82.983	70
	Årets overskud (konto 140)	8.985	18
	Overført til drift (konto 203.6)	-53.259	-4
	2. Ultimo saldo	38.709	83
419	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	28.888	28
		28.888	28
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	661	0
	Øvrige skyldige omkostninger	128.080	12
		128.741	13
425	22 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	8.500	8
		8.500	8

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
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 overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	0	0	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	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 15m		Tekniske installationer m.v.		
BFE nummer	4263321		Varmedeforsyning		
Beboerfaciliteter					
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vaskeri			Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Ovne	Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej	Elpaneler	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmemåling, kollektiv	Nej	Varmerpumpelanlæg	Nej
		Elmåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		800 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.			
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.			
		Dato for forhøjelse		01.01.2025	
		Forhøjelse pr. m2 i %		0,00 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 34 - Mølleparken

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	4.389.597	4.390	4.390
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	750.415	748	824
107	2	Vandafgift	15.686	11	15
109	3	Renovation	812.927	975	854
110		Forsikringer	461.964	497	493
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	312.749	250	314
	3.	Målerpasning m.v.	54.086	50	52
			366.835	300	366
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.298.914	1.299	1.341
			1.298.914	1.299	1.341
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.706.741	3.831	3.892
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.580.866	2.406	2.635
115	6	Almindelig vedligeholdelse	324.147	375	340
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	10.577.661	5.057	7.059
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-10.577.661	-5.057	-7.059
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	626.304	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-626.304	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	188.640	140	182
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	42.803	45	45
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	15.674	20	20
			247.117	205	247

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	204.200	256	259
119.9		Variable udgifter i alt	3.356.330	3.242	3.481
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.394.000	7.394	8.750
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.000	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	723.978	724	724
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	8.162.978	8.163	9.519
124.9		Samlede ordinære udgifter	19.615.645	19.625	21.282
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.736.896	2.956	2.224
		2. Renter m.v.	417.091	421	373
		3. Bidrag	91.266	91	85
			3.245.253	3.467	2.682
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	19.858	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-19.858	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	271.877	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-107.160	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-164.717	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	319.650	0	0
			319.650	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.564.903	3.467	2.682
139		Udgifter i alt	23.180.548	23.092	23.964
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	840.550	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.021.098	23.092	23.964

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	21.448.707	21.449	22.153
	6.	Kældre m.v.	140.179	136	140
			<u>21.588.886</u>	<u>21.585</u>	<u>22.293</u>
202	13	Renter	1.308.434	456	607
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	198.459	190	197
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	34.600	12	25
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	26.000	0	21
	6.	Overført fra opsamlet resultat	849.729	850	821
			<u>2.417.222</u>	<u>1.508</u>	<u>1.671</u>
203.9		Ordinære indtægter	24.006.108	23.092	23.964
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	14.990	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	14.990	0	0
209		Indtægter i alt	24.021.098	23.092	23.964
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.021.098	23.092	23.964

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	74.391.440	74.391
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	140.000.000	
		2. Grundværdi	315.052.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	74.391.440	74.391
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.037.962	35.793
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	693.557	694
304		Andre anlægsaktiver		
	18	Driftstabslån	400.000	400
304.9		Anlægsaktiver i alt	109.522.960	111.278
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	0	39
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.415.224	2.337
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	267.447	347
		6. Andre debitorer	0	87
			2.682.671	2.809
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.118.602	41.026
309.9		Omsætningsaktiver i alt	38.801.273	43.836
310		Aktiver i alt	148.324.233	155.114

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.115.967	27.980
403		Fælleskonto (B-ordning)	775.355	777
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.407.001	6.303
405	24	Tab ved fraflytninger	522.016	589
406.9	25	Henlæggelser i alt	32.820.339	35.649
407	26	Opsamlet resultat +/-	2.323.288	2.332
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	35.143.627	37.981
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.	33.056.295	35.793
			33.056.295	35.793
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	631.574	625
			631.574	625
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	400.000	400
			400.000	400
416	27	Anden langfristet gæld	693.557	694
417		Langfristet gæld i alt	109.172.867	111.903
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.851.090	2.675
421	29	Skyldige omkostninger	901.946	2.301
422		Mellemregning med fraflyttere	60.975	68
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.570	0
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	177.158	186
426		Kortfristet gæld i alt	4.007.739	5.229
430		Passiver i alt	148.324.233	155.114

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	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	15.686	11	15
			15.686	11	15
109	3	Renovation			
		Renovation	812.927	975	854
			812.927	975	854
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.151.406	1.151	1.189
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	108.508	109	111
			1.298.914	1.299	1.341
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.025.629	1.856	1.975
		Trappevask mv.	111.885	130	146
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	149.156	120	148
		Øvrige renholdelsesudgifter	294.196	300	367
			2.580.866	2.406	2.635

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	81.631	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.418	375	340
		Bygning, tekniske installationer	26.924	0	0
		Materiel	203.175	0	0
			324.147	375	340
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	869.821	2.444	287
		Bygning, klimaskærm	7.134.509	153	281
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.123.785	1.675	1.488
		Bygning, fælles indvendig	543.175	145	839
		Bygning, tekniske installationer	684.000	463	3.839
		Materiel	222.371	178	326
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.577.661	5.057	7.059
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-10.577.661	-5.057	-7.059
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	188.640	140	182
		115 Reparationer fællesvaskeri	941	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-198.459	-190	-197
			-8.878	-50	-15
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	42.803	45	45
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-34.600	-12	-25
			8.203	33	20
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	15.674	20	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-26.000	0	-21
			-10.326	20	-1
			-11.000	3	4

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	48.392	48	51
		Afdelingsbestyrelsen	16.450	18	18
		Beboeraktiviteter	105.599	150	150
		Telefonudgifter	23.670	20	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	961	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	4.393	5	5
		Andre udgifter	4.734	10	10
			204.200	256	259
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	275,75	275,75	326,32
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,19	0,19	0,19
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	21.448.707	21.449	22.153
			21.448.707	21.449	22.153
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	988.784	456	607
		Kursregulering	319.650	0	0
			1.308.434	456	607
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.902	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	9.088	0	0
			14.990	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	74.391.440	74.391
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	74.391.440	74.391
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	35.793.191	38.642
	Forbedringsarbejder i året	981.667	2
	Samlet anskaffelsessum ultimo	36.774.858	38.644
	Afdrag	-2.736.896	-2.851
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.736.896	-2.851
	Bogført værdi ultimo	34.037.962	35.793
303.2	17 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	693.557	694
	Samlet anskaffelsessum ultimo	693.557	694
	Bogført værdi ultimo	693.557	694
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	18 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	400.000	400
		400.000	400
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	39
		0	39
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	861.960	806
	El	564.343	627
	Vand	988.921	904
		2.415.224	2.337
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	267.447	347
		267.447	347
	Heraf til inkasso	113.371	138
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	6.093.208	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.318.329	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	29.400.542	39.738
	4. Øvrige beholdninger	-693.477	1.288
	Værdipapirer og likvide beholdninger	36.118.602	41.026

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	27.979.977	25.230
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-10.577.661	-4.494
	Årets henlæggelser (kt. 120)	7.394.000	6.582
	Kursregulering (kt. 401.4)	319.650	662
		25.115.967	27.980
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	589.176	654
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-107.160	-105
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		522.016	589
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.589.126	1.745
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	31.231.213	33.904
		32.820.339	35.649
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	2.332.467	2.116
	Årets overskud (konto 140)	840.550	780
	Overført til drift (konto 203.6)	-849.729	-563
	2. Ultimo saldo	2.323.288	2.332
416	27 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	693.557	694
		693.557	694
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	996.631	927
	El	786.481	781
	Vand	1.067.979	968
		2.851.090	2.675
421	29 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	65.687	64
	Øvrige skyldige omkostninger	836.259	2.237
		901.946	2.301
423	30 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	16.570	0
		16.570	0
425	31 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	177.158	186
		177.158	186

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	35	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Trillegården Trillegårdsvej 8210 Aarhus V		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		41.483	456	1	456	
Almene ungdomsboliger		976	26	1	26	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		42.459	482		482	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	3001,5	72			
	2	12.954	192			
	3	3.721	37			
	4	0	0			
	5	22.783	181			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0			
Erhvervslejemål		0	0			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	16	1/5	3	
Lejemålsoplysninger i alt		42.459	498		485	
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.	482	42.459	18.12.1972	15.11.1974		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	331	31.529				
Boliger i tæt/lav byggeri	151	10.930				
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 11fx HASLE, ÅRHUS JORDER 11fs	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	5634420 179456	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	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		940 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		1.044.263 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 35 - Trillegården

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	9.401.654	9.343	9.460
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.175.011	2.175	2.408
107	2	Vandafgift	660.085	607	600
109	3	Renovation	883.720	1.050	906
110		Forsikringer	667.941	719	712
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	432.167	508	501
	3.	Målerpasning m.v.	98.672	86	89
			530.839	594	590
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	2.158.201	2.158	2.233
			2.158.201	2.158	2.233
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.075.797	7.302	7.448
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	4.663.769	4.209	4.538
115	6	Almindelig vedligeholdelse	537.158	650	650
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	7.175.874	6.680	8.056
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-7.175.874	-6.680	-8.056
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	1.005.298	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.005.298	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	138.573	165	170
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	3.205	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	99.978	60	60
			241.757	225	230

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	516.574	528	562
119.9		Variable udgifter i alt	5.959.258	5.612	5.981
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.402.000	15.402	14.939
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	73.000	73	67
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.188.847	1.189	1.189
123		Tab ved fraflytninger	120.000	120	120
124.8		Henlæggelser i alt	16.783.847	16.784	16.315
124.9		Samlede ordinære udgifter	39.220.555	39.041	39.203
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.367.893	1.368	1.379
		2. Renter m.v.	374.589	373	321
		3. Bidrag	6.950	7	6
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	20.727	0	25
			1.770.158	1.749	1.731
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	10.878	0	0
			10.878	0	0
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.380.959	2.387	2.402
		2. Renter m.v.	492.660	496	476
		3. Administrationsbidrag	97.627	98	96
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-413.191	-420	-402
			2.558.055	2.562	2.572
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	117.686	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-117.686	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.459.935	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-184.680	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-1.275.255	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	460.336	0	0
			460.336	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	6.504	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	20.240	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
		2. Heraf overført til afvikling ved	-20.240	0	0
			0	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	1.134.672	1.059	1.059
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.940.603	5.369	5.362
139		Udgifter i alt	45.161.158	44.410	44.565
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	451.566	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	45.612.725	44.410	44.565

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			
13	1.	Almene familieboliger	38.846.952	38.867	39.846
	2.	Almene ungdomsboliger	1.072.992	1.048	1.073
	6.	Kældre m.v.	163.476	159	163
	7.	Garager/Carporte	58.944	73	59
			<u>40.142.364</u>	<u>40.147</u>	<u>41.142</u>
202	14	Renter	1.887.468	1.017	1.596
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	189.358	205	200
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	17.265	0	0
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	66.030	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.981.863	1.982	569
			<u>4.141.983</u>	<u>3.204</u>	<u>2.365</u>
203.9		Ordinære indtægter	44.284.348	43.351	43.506
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	1.134.672	1.059	1.059
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	193.705	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.328.377	1.059	1.059
209		Indtægter i alt	45.612.725	44.410	44.565
220		Indtægter og evt. underskud i alt	45.612.725	44.410	44.565

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	17	Ejendommens anskaffelsessum	142.058.434	142.058
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	396.700.000	
		2. Grundværdi	1.385.223.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.413.134	2.413
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	144.471.568	144.472
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	24.780.034	28.417
	19	2. Bygningsrenovering m.v.	12.987.951	11.505
	20	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	82.119	70
304		Andre anlægsaktiver		
	21	Driftstabslån	2.500.000	2.500
304.9		Anlægsaktiver i alt	184.821.672	186.963
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	22	1. Leje incl. Varme	0	30
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.469.314	1.350
	24	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.618.261	2.512
		6. Andre debitorer	59.905	991
			3.147.480	4.882
307		Likvide beholdninger		
	25	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	58.799.278	51.446
309.9		Omsætningsaktiver i alt	61.946.758	56.329
310		Aktiver i alt	246.768.430	243.291

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	26	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	46.810.896	38.124
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.709.678	1.697
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.702.379	9.459
405	27	Tab ved fraflytninger	594.650	659
406.9	28	Henlæggelser i alt	58.817.603	49.939
407	29	Opsamlet resultat +/-	1.661.000	3.191
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	60.478.603	53.131
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	7.	Landsbyggefonden	1.708.843	1.709
			1.708.843	1.709
409		Beboerindskud	4.208.600	4.209
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.554.125	138.554
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	144.471.568	144.472
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	9.044.540	10.412
	2.	Bygningsrenovering m.v.	21.501.056	23.654
			30.545.596	34.066
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	934.120	931
			934.120	931
415		Driftsstøttelån		
	1.	Driftstabslån	1.250.000	1.250
	5.	Andre driftsstøttelån	1.250.000	1.250
			2.500.000	2.500
416	30	Anden langfristet gæld	3.487.798	3.488
417		Langfristet gæld i alt	181.939.082	185.457
Kortfristet gæld				
419	31	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.671.907	2.482
421	32	Skyldige omkostninger	1.336.119	1.913
422		Mellemregning med fraflyttere	61.302	64
423	33	Deposita og forudbetalt leje m.v.	235.478	201

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
425		Anden kortfristet gæld		
	34	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.939	45
426		Kortfristet gæld i alt	4.350.745	4.704
430		Passiver i alt	246.768.430	243.291

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:			
102.2		Ydelsessikring fra staten	209.722	151	268
			<u>209.722</u>	<u>151</u>	<u>268</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-32.704	-33	-33
			<u>-32.704</u>	<u>-33</u>	<u>-33</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	3.074.878	3.075	3.075
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	6.149.758	6.150	6.150
			<u>9.224.636</u>	<u>9.225</u>	<u>9.225</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>9.401.654</u>	<u>9.343</u>	<u>9.460</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	660.085	607	600
			<u>660.085</u>	<u>607</u>	<u>600</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	883.720	1.050	906
			<u>883.720</u>	<u>1.050</u>	<u>906</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.980.255	1.980	2.050
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	138.946	139	142
			<u>2.158.201</u>	<u>2.158</u>	<u>2.233</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	3.773.238	3.468	3.672
		Trappevask mv.	146.115	145	145
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	277.965	216	275
		Øvrige renholdelsesudgifter	466.451	380	446
			<u>4.663.769</u>	<u>4.209</u>	<u>4.538</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.291	0	0
		Bygning, klimaskærm	10.000	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.891	650	650
		Bygning, fælles indvendig	24.759	0	0
		Bygning, tekniske installationer	113.068	0	0
		Materiel	332.150	0	0
			537.158	650	650
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.427.888	801	917
		Bygning, klimaskærm	418.358	446	1.340
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.146.172	3.147	3.842
		Bygning, fælles indvendig	27.247	1.235	43
		Bygning, tekniske installationer	1.598.075	718	1.340
		Materiel	558.134	333	573
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.175.874	6.680	8.056
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-7.175.874	-6.680	-8.056
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	138.573	165	170
		115 Reparationer fællesvaskeri	24.558	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-189.358	-205	-200
			-26.226	-40	-30
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	3.205	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-17.265	0	0
			-14.060	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	99.978	60	60
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-66.030	0	0
			33.948	60	60
			-6.337	20	30
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	82.713	83	88
		Afdelingsbestyrelsen	32.731	45	45
		Beboeraktiviteter	234.992	250	250
		Telefonudgifter	55.648	70	70
		Afdelingsmøder og fester mv.	49.917	50	50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Køb og salg af edb-udstyr	7.823	10	10
		Andre udgifter	52.751	20	50
			516.574	528	562
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	362,75	362,75	351,85

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	1,72	1,72	1,58
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	6.504	0	0
			6.504	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	38.846.952	38.867	39.846
			38.846.952	38.867	39.846
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	3.160	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	1.423.972	1.017	1.596
		Kursregulering	460.336	0	0
			1.887.468	1.017	1.596
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	1.134.672	1.059	1.059
			1.134.672	1.059	1.059
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	34.417	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	159.288	0	0
			193.705	0	0

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	17 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	142.058.434	142.058
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	142.058.434	142.058
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	28.417.027	28.837
	Forbedringsarbejder i året	-2.269.100	937
	Samlet anskaffelsessum ultimo	26.147.926	29.774
	Afdrag	-1.367.893	-1.357
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.367.893	-1.357
	Bogført værdi ultimo	24.780.034	28.417
303.2	19 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	11.504.541	13.708
	Renoveringsarbejder i året	3.636.414	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.140.954	13.708
	Indeksregulering i året	227.956	166
	Samlet indeksregulering ultimo	227.956	166
	Afdrag	-2.380.959	-2.369
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.380.959	-2.369
	Bogført værdi ultimo	12.987.951	11.505
303.3	20 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	69.597	9
	Godtgørelse i året	20.240	63
	Rentetilskrivninger i året	3.160	1
	Afskrivninger	-10.878	-2
	Saldo ultimo konto 303.3	82.119	70
304	Andre anlægsaktiver		
304.1	21 Driftstabslån		
	Landsbyggefonden	2.500.000	2.500
		2.500.000	2.500
305.1	22 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	30
		0	30
305.3	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	700.398	644
	Vand	768.917	706

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
		1.469.314	1.350
305.4	24 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.618.261	2.512
		1.618.261	2.512
	Heraf til inkasso	197.980	1.006
306/307	25 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	9.919.438	0
	2. Virksomhedsobligationer	2.146.174	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	47.862.613	49.831
	4. Øvrige beholdninger	-1.128.946	1.615
	Værdipapirer og likvide beholdninger	58.799.278	51.446

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	26 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	38.124.434	30.108
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-7.175.874	-6.899
	Årets henlæggelser (kt. 120)	15.402.000	14.050
	Kursregulering (kt. 401.4)	460.336	865
		46.810.896	38.124
405	27 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	659.330	744
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-184.680	-185
	Årets henlæggelser (kt. 123)	120.000	100
		594.650	659
406.9	28 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	3.263.686	1.990
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	55.553.917	47.949
		58.817.603	49.939
407	29 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	3.191.296	3.679
	Årets overskud (konto 140)	451.566	863
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.981.863	-1.351
	2. Ultimo saldo	1.661.000	3.191
416	30 Anden langfristet gæld		
	LBF byggeskade	3.487.798	3.488
		3.487.798	3.488
419	31 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.914.566	1.765
	El	-2.385	-2
	Vand	759.726	719
		2.671.907	2.482
421	32 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	130.316	106
	Øvrige skyldige omkostninger	1.205.803	1.807
		1.336.119	1.913
423	33 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	18.676	0
	Depositum	216.802	201
		235.478	201
425	34 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	45.939	45
		45.939	45

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	36	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Abildgade Abildgade 8200 Aarhus N		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		1.140	19	1	19
Boligoplysning i alt		1.140	19		19
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.140	19		
	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		1.140	19		19
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.	19	1.140	10.12.1985	01.07.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	19	1.140			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS MARKJORDER 82ae	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8801458	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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		1.459 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		46.447 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		40,74 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 36 - Abildgade

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	551.530	552	552
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	182.447	182	191
107	2	Vandafgift	41.369	44	46
109	3	Renovation	49.795	57	52
110		Forsikringer	15.156	16	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	16.847	19	19
	3.	Målerpasning m.v.	361	0	0
			17.208	19	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	120.041	120	125
			120.041	120	125
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	426.016	438	449
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	166.706	170	189
115	6	Almindelig vedligeholdelse	16.788	20	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	238.026	528	707
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-238.026	-528	-707
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	3.784	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.784	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	3.831	6	6
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	120	0	0
			3.951	6	6

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	9.974	13	20
119.9		Variable udgifter i alt	197.419	210	235
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	571.000	571	618
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	31.920	32	32
123		Tab ved fraflytninger	4.000	4	4
124.8		Henlæggelser i alt	607.920	608	655
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.782.885	1.808	1.890
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	15.391	15	16
		2. Renter m.v.	2.573	3	2
			17.964	18	18
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	38.338	0	0
			38.338	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	56.302	18	18
139		Udgifter i alt	1.839.187	1.826	1.908
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	59.298	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.898.485	1.826	1.908

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	0	0	0
	3.	Almene ældreboliger	1.663.212	1.663	1.714
			<u>1.663.212</u>	<u>1.663</u>	<u>1.714</u>
202	13	Renter	156.930	84	111
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	78.343	78	83
			<u>235.273</u>	<u>162</u>	<u>194</u>
203.9		Ordinære indtægter	1.898.485	1.826	1.908
209		Indtægter i alt	1.898.485	1.826	1.908
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.898.485	1.826	1.908

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	9.445.498	9.445
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	22.500.000	
		2. Grundværdi	52.319.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.342.196	3.342
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	12.787.694	12.788
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	246.164	203
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.033.858	12.990
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.445	22
		6. Andre debitorer	0	13
		7. Forudbetalte udgifter	9.500	9
			32.945	45
307		Likvide beholdninger		
	17	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.936.079	4.599
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.969.024	4.644
310		Aktiver i alt	18.002.882	17.634

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	18	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.117.602	3.746
403		Fælleskonto (B-ordning)	197.135	197
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	374.105	346
405	19	Tab ved fraflytninger	29.271	25
406.9	20	Henlæggelser i alt	4.718.113	4.314
407	21	Opsamlet resultat +/-	210.846	230
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.928.958	4.544
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	190.000	190
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.597.694	12.598
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	12.787.694	12.788
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	187.304	203
			187.304	203
417		Langfristet gæld i alt	12.974.998	12.990
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	64.315	59
421	23	Skyldige omkostninger	19.736	26
422		Mellemregning med fraflyttere	13.413	13
425		Anden kortfristet gæld		
	24	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.462	2
426		Kortfristet gæld i alt	98.926	100
430		Passiver i alt	18.002.882	17.634

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	183.843	184	184
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	367.687	368	368
			551.530	552	552
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	551.530	552	552
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	41.369	44	46
			41.369	44	46
109	3	Renovation			
		Renovation	49.795	57	52
			49.795	57	52
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	77.577	78	80
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	3.464	3	4
			120.041	120	125
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	130.105	147	137
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	7.759	7	9
		Øvrige renholdelsesudgifter	28.842	16	43
			166.706	170	189

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.799	20	20
		Materiel	12.989	0	0
			16.788	20	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	143.027	219	379
		Bygning, klimaskærm	0	7	20
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.443	212	194
		Bygning, tekniske installationer	30.033	76	40
		Materiel	42.522	15	74
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	238.026	528	707
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-238.026	-528	-707
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	3.831	6	6
			3.831	6	6
		Andel af fællesfaciliteters drift			
	118.2	Udgifter fællesfaciliteter	120	0	0
			120	0	0
			3.951	6	6
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.260	3	4
		Afdelingsbestyrelsen	200	2	2
		Beboeraktiviteter	2.582	3	10
		Telefonudgifter	3.264	4	4
		Afdelingsmøder og fester mv.	667	1	1
		Andre udgifter	0	1	1
			9.974	13	20
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	500,88	500,88	542,11

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	0,88	0,88	0,88
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	0	0	0
			0	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	118.592	84	111
		Kursregulering	38.338	0	0
			156.930	84	111
		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	9.445.498	9.445
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.445.498	9.445
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	202.694	218
	Forbedringsarbejder i året	58.860	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	261.554	218
	Afdrag	-15.391	-15
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-15.391	-15
	Bogført værdi ultimo	246.164	203
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	23.445	22
		23.445	22
306/307	17 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	832.717	0
	2. Virksomhedsobligationer	180.167	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.017.969	4.455
	4. Øvrige beholdninger	-94.773	144
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.936.079	4.599

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	18 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.746.291	3.227
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-238.026	-108
	Årets henlæggelser (kt. 120)	571.000	554
	Kursregulering (kt. 401.4)	38.338	74
		4.117.602	3.746
405	19 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	25.271	28
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-7
	Årets henlæggelser (kt. 123)	4.000	4
		29.271	25
406.9	20 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	210.654	272
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.507.459	4.041
		4.718.113	4.314
407	21 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	229.890	273
	Årets overskud (konto 140)	59.298	38
	Overført til drift (konto 203.6)	-78.343	-81
	2. Ultimo saldo	210.846	230
419	22 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	64.315	59
		64.315	59
421	23 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	4.763	3
	Øvrige skyldige omkostninger	14.973	23
		19.736	26
425	24 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	1.462	2
		1.462	2

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	37	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Herredsvang Fjældevænget 8210 Aarhus V		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		15.856	194	1	194
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.856	194		194
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	278	6		
	2	3.308	50		
	3	7.140	84		
	4	5.130	54		
	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		79	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.935	195		196
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.	194	15.856	14.10.1980	01.01.1983	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	194	15.856			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5634218	Tostrenget 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	Ja	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		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	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		904 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		491.696 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,01 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 37 - Herredsvang

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	3.931.107	3.934	3.933
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	541.487	544	585
107	2	Vandafgift	12.988	5	10
109	3	Renovation	415.375	463	420
110		Forsikringer	233.108	251	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	215.928	186	266
		3. Målerpasning m.v.	37.064	35	36
			<u>252.992</u>	<u>221</u>	<u>302</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	922.592	927	953
			<u>922.592</u>	<u>927</u>	<u>953</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.378.542	2.411	2.518
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.866.983	1.676	1.935
115	6	Almindelig vedligeholdelse	277.037	150	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	-393.088	5.589	4.383
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	393.088	-5.589	-4.383
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	307.335	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-307.335	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	162.529	161	179
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	13.940	15	15
			<u>176.469</u>	<u>176</u>	<u>194</u>

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	121.127	117	116
119.9		Variable udgifter i alt	2.441.615	2.118	2.395
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.143.000	3.143	3.527
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	14.500	15	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	443.977	442	442
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	35
124.8		Henlæggelser i alt	3.631.477	3.629	4.019
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.382.741	12.093	12.865
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	435.007	2.950	2.974
		2. Renter m.v.	642.777	244	237
		3. Bidrag	49.799	18	17
			1.127.583	3.212	3.228
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	390.968	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-390.968	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	191.001	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-74.860	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-116.141	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	375.734	0	0
		3. Diverse renter	-121.466	0	0
			254.269	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	7.138	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	454.340	424	424
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.843.330	3.636	3.652
139		Udgifter i alt	14.226.071	15.729	16.517
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.273.987	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.500.057	15.729	16.517

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			
13	1.	Almene familieboliger	14.332.260	14.335	14.894
	4.	Erhverv	41.283	42	42
	5.	Institutioner	76.488	72	76
			<u>14.450.031</u>	<u>14.449</u>	<u>15.013</u>
202	14	Renter	-121.466	175	352
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	180.271	190	182
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	151.051	141	146
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	28.014	30	30
	6.	Overført fra opsamlet resultat	320.618	321	371
			<u>558.488</u>	<u>856</u>	<u>1.081</u>
203.9		Ordinære indtægter	15.008.518	15.305	16.093
Ekstraordinære indtægter					
204	15	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	454.340	424	424
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	37.199	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	491.539	424	424
209		Indtægter i alt	15.500.057	15.729	16.517
220		Indtægter og evt. underskud i alt	15.500.057	15.729	16.517

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	17	Ejendommens anskaffelsessum	82.689.379	82.689
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	122.000.000	
		2. Grundværdi	274.472.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.988.990	51.469
304.9		Anlægsaktiver i alt	168.621.969	170.102
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	8.133	158
		2. Beboerindskud	0	3
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.516.429	2.104
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.475.343	979
		6. Andre debitorer	278.611	276
			3.278.516	3.520
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.668.719	0
309.9		Omsætningsaktiver i alt	19.947.235	3.520
310		Aktiver i alt	188.569.204	173.621

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.765.306	6.351
403		Fælleskonto (B-ordning)	519.476	552
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.469.667	4.286
405	24	Tab ved fraflytninger	179.593	224
406.9	25	Henlæggelser i alt	14.934.043	11.413
407	26	Opsamlet resultat +/-	2.015.429	1.062
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	16.949.472	12.475
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	908	1.109
		7. Landsbyggefonden	18.954.479	18.954
			18.955.387	20.064
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
411		Afskrivningskonto for ejendommen	97.750.692	96.642
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	118.632.979	118.633
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	49.988.990	6.511
			49.988.990	6.511
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	99.200	92
			99.200	92
417		Langfristet gæld i alt	168.721.169	125.236
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisationen	0	31.291
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.939.338	1.934
421	28	Skyldige omkostninger	778.268	2.496
422		Mellemregning med fraflyttere	26.242	11
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.335	38
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	116.380	140
426		Kortfristet gæld i alt	2.898.563	35.910

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025	2024
			(kr.)	(t.kr.)
430		Passiver i alt	188.569.204	173.621

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)	1.108.473	1.108	1
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-2.415	-2	0
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	0
			1.174.945	1.175	1
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-102.620	-100	0
104.2		Rentebidrag	-66.752	-67	0
104.3		Ydelsesstøtte	-2.504	-2	0
			-171.876	-169	0
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	976.013	976	1.311
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.952.025	1.952	2.621
			2.928.038	2.928	3.932
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	3.931.107	3.934	3.933
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	12.988	5	10
			12.988	5	10
109	3	Renovation			
		Renovation	415.375	463	420
			415.375	463	420
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	804.351	804	827
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.241	83	85
			922.592	927	953
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.422.440	1.325	1.411
		Trappevask mv.	174.203	175	270
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	101.656	81	104
		Øvrige renholdelsesudgifter	168.686	95	150
			1.866.983	1.676	1.935

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	65.106	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.066	150	150
		Bygning, tekniske installationer	77.194	0	0
		Materiel	112.670	0	0
			277.037	150	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	283.234	3.292	1.414
		Bygning, klimaskærm	-2.484.708	192	605
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	865.963	1.059	1.328
		Bygning, fælles indvendig	133.993	374	22
		Bygning, tekniske installationer	565.701	544	779
		Materiel	242.730	130	235
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-393.088	5.589	4.383
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	393.088	-5.589	-4.383
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	162.529	161	179
		115 Reparationer fællesvaskeri	40.690	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-180.271	-190	-182
			22.948	-30	-4
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-151.051	-141	-146
			-151.051	-141	-146
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	13.940	15	15
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-28.014	-30	-30
			-14.074	-15	-15
			-142.177	-185	-164
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	33.119	33	35
		Afdelingsbestyrelsen	11.160	18	18
		Beboeraktiviteter	35.353	30	30
		Telefonudgifter	22.705	17	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.880	8	8
		Køb og salg af edb-udstyr	4.886	5	5
		Andre udgifter	12.023	8	8
			121.127	117	116

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	197,24	197,24	221,33

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	0,91	0,91	0,96
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,85	27,85
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	7.138	0	0
			7.138	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	14.332.260	14.335	14.894
			14.332.260	14.335	14.894
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	0	175	352
		Kursregulering	-121.466	0	0
			-121.466	175	352
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	15	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	454.340	424	424
			454.340	424	424
206	16	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	25.311	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	11.888	0	0
			37.199	0	0

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	17 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.689.379	82.689
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	51.468.783	9.005
	Forbedringsarbejder i året	-1.070.925	42.681
	Samlet anskaffelsessum ultimo	50.397.859	51.686
	Indeksregulering i året	26.139	19
	Samlet indeksregulering ultimo	26.139	19
	Afdrag	-435.007	-236
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-435.007	-236
	Bogført værdi ultimo	49.988.990	51.469
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	8.133	158
		8.133	158
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	626.840	1.204
	El	372.558	395
	Vand	517.032	505
		1.516.429	2.104
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.475.343	979
		1.475.343	979
	Heraf til inkasso	385.360	118
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.812.013	0
	2. Virksomhedsobligationer	608.408	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	13.568.337	0
	4. Øvrige beholdninger	-320.039	0
	Værdipapirer og likvide beholdninger	16.668.719	0

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.350.684	6.321
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	393.088	-3.150
	Årets henlæggelser (kt. 120)	3.143.000	2.882
	Kursregulering (kt. 401.4)	-121.466	297
		9.765.306	6.351
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	224.453	269
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-74.860	-74
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		179.593	224
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	683.649	705
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	14.250.394	10.708
		14.934.043	11.413
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.062.060	1.034
	Årets overskud (konto 140)	1.273.987	397
	Overført til drift (konto 203.6)	-320.618	-369
	2. Ultimo saldo	2.015.429	1.062
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	930.924	961
	El	451.467	451
	Vand	556.948	523
		1.939.338	1.934
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	48.016	40
	Øvrige skyldige omkostninger	730.252	2.456
		778.268	2.496
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	38.335	38
		38.335	38
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	116.380	140
		116.380	140

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr. 0197 CVR-nr. (SE-nr.) 41954817 Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Afdelingsnr. 38 Sandkåsparken Sandkåsvej 8210 Aarhus V Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Kommunenr. 751 Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C Telefon 89402000 Email post@aarhus.dk			
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed		Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			7.009	95	1		95
Almene ungdomsboliger			0	0	1		0
Almene ældreboliger			0	0	1		0
Boligoplysning i alt			7.009	95			95
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	432	9			
		2	3.273	48			
		3	3.304	38			
		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			110	1			
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte			0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt			7.119	96		97	
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.		95	7.009	01.07.1981	01.01.1983		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0				
Opført/overtaget uden støtte		0	0				
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		81	5.918				
Boliger i tæt/lav byggeri		14	1.091				
Matr.nr. og tekst: HASLE, ÅRHUS JORDER 13k		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BFE nummer 5634433		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 Ja		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		1.057 kr.					
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		504.267 kr.		Dato for forhøjelse		01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		71,94 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %		7,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 38 - Sandkåsparken

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	1.954.489	1.954	1.954
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	531.608	537	553
109	2	Renovation	218.390	231	220
110		Forsikringer	120.918	131	129
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	177.668	182	185
	3.	Målerpasning m.v.	19.139	17	18
			196.806	199	202
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	469.067	471	485
			469.067	471	485
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.536.789	1.568	1.589
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.072.583	884	948
115	5	Almindelig vedligeholdelse	102.801	90	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	8.341.427	8.017	1.534
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-8.341.427	-8.017	-1.534
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	219.130	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-219.130	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	34.139	35	35
			34.139	35	35

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	44.940	88	89
119.9		Variable udgifter i alt	1.254.464	1.097	1.161
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.609.000	2.609	2.997
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.000	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	189.249	189	189
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	2.823.249	2.823	3.211
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.568.990	7.443	7.916
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	92.323	335	335
		2. Renter m.v.	27.590	28	23
			119.912	363	358
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.650	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-31.650	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	373.514	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.860	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-336.654	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	84.448	0	0
			84.448	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	243.000	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	223.639	209	209
137		Ekstraordinære udgifter i alt	671.000	572	567
139		Udgifter i alt	8.239.990	8.015	8.483
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	29.098	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.269.088	8.015	8.483

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	7.406.216	7.407	7.657
	4.	Erhverv	11.000	11	11
	6.	Kældre m.v.	2.144	3	3
	7.	Garager/Carporte	0	-1	-1
			<u>7.419.361</u>	<u>7.420</u>	<u>7.670</u>
202	13	Renter	345.675	121	347
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	36.361	39	33
	6.	Overført fra opsamlet resultat	225.989	226	223
			<u>608.025</u>	<u>386</u>	<u>604</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.027.386	7.806	8.274
Ekstraordinære indtægter					
204	14	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	223.639	209	209
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	18.063	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	241.702	209	209
209		Indtægter i alt	8.269.088	8.015	8.483
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.269.088	8.015	8.483

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	36.504.500	36.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	69.000.000	
		2. Grundværdi	155.272.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.732.558	16.733
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	53.237.058	53.237
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	623.060	641
304.9		Anlægsaktiver i alt	53.860.117	53.878
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	39
		2. Beboerindskud	0	1
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	285.308	264
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	705.134	528
		6. Andre debitorer	26.141	81
			1.016.583	913
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.960.099	11.923
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.976.682	12.836
310		Aktiver i alt	60.836.800	66.715

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.260.701	8.909
403		Fælleskonto (B-ordning)	191.289	243
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.037.338	2.010
405	23	Tab ved fraflytninger	98.853	116
406.9	24	Henlæggelser i alt	5.588.181	11.278
407	25	Opsamlet resultat +/-	457.735	655
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.045.915	11.933
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.396.037	8.396
			8.396.037	8.396
409		Beboerindskud	730.463	730
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.110.558	44.111
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	53.237.058	53.237
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	549.025	641
			549.025	641
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	136.362	141
			136.362	141
417		Langfristet gæld i alt	53.922.444	54.019
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	454.722	432
421	27	Skyldige omkostninger	285.973	211
422		Mellemregning med fraflyttere	2.670	4
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.269	0
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	122.806	116
426		Kortfristet gæld i alt	868.440	763
430		Passiver i alt	60.836.800	66.715

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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	651.496	651	651
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.302.993	1.303	1.303
			<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.954.489</u>	<u>1.954</u>	<u>1.954</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	218.390	231	220
			<u>218.390</u>	<u>231</u>	<u>220</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	396.051	396	409
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	34.016	36	35
			<u>469.067</u>	<u>471</u>	<u>485</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	806.515	661	683
		Trappevask mv.	113.329	138	138
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	60.643	41	50
		Øvrige renholdelsesudgifter	92.096	45	77
			<u>1.072.583</u>	<u>884</u>	<u>948</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	703	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	90	90
		Bygning, fælles indvendig	4.580	0	0
		Bygning, tekniske installationer	25.734	0	0
		Materiel	71.784	0	0
			102.801	90	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	110.147	52	110
		Bygning, klimaskærm	7.189.717	7.312	494
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	501.152	436	554
		Bygning, fælles indvendig	10.201	12	9
		Bygning, tekniske installationer	417.817	160	257
		Materiel	112.392	45	110
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	8.341.427	8.017	1.534
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-8.341.427	-8.017	-1.534
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	34.139	35	35
		115 Reparationer fællesvaskeri	5.520	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-36.361	-39	-33
			3.299	-5	2
			3.299	-5	2
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.302	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	3.850	11	11
		Beboeraktiviteter	0	25	25
		Telefonudgifter	13.547	13	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.513	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	4	4
		Andre udgifter	1.728	5	5
			44.940	88	89
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	366,47	366,47	420,97

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,71	0,71	0,73
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	27,00	27,00	27,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	243.000	0	0
			243.000	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.406.216	7.407	7.657
			7.406.216	7.407	7.657
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	261.227	121	347
		Kursregulering	84.448	0	0
			345.675	121	347
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	14	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	223.639	209	209
			223.639	209	209
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	14.816	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.247	0	0
			18.063	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	36.504.500	36.505
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.504.500	36.505
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	641.347	732
	Forbedringsarbejder i året	74.035	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	715.382	732
	Afdrag	-92.323	-90
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-92.323	-90
	Bogført værdi ultimo	623.060	641
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	39
		0	39
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	151.611	150
	Vand	133.697	114
		285.308	264
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	705.134	528
		705.134	528
	Heraf til inkasso	225.661	214
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.005.469	0
	2. Virksomhedsobligationer	217.544	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.851.521	11.549
	4. Øvrige beholdninger	-114.434	374
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.960.099	11.923

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.908.679	7.591
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-8.341.427	-1.280
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.609.000	2.397
	Kursregulering (kt. 401.4)	84.448	200
		3.260.701	8.909
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	115.713	135
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-36.860	-37
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	18
		98.853	116
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	234.550	798
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.353.631	10.479
		5.588.181	11.278
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	654.626	695
	Årets overskud (konto 140)	29.098	173
	Overført til drift (konto 203.6)	-225.989	-214
	2. Ultimo saldo	457.735	655
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	285.288	271
	Vand	169.434	161
		454.722	432
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	28.825	22
	Øvrige skyldige omkostninger	257.148	189
		285.973	211
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	2.269	0
		2.269	0
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	122.806	116
		122.806	116

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	39	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Sandkåsparken II Sandkåsvej 8210 Aarhus V		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		2.340	39	1	39
Boligoplysning i alt		2.340	39		39
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.340	39		
	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		2.340	39		39
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.	39	2.340	28.09.1981	01.01.1983	
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	39	2.340			
Matr.nr. og tekst:	HASLE, ÅRHUS JORDER 13m	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5634435	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg
		Vandmåling, kollektiv		Ja	Varmepumpeanlæg
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	Biogasanlæg
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		1.516 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		114.092 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		48,76 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 39 - Sandkåsparken II

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	1.176.162	1.176	1.176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	269.199	269	286
109	2	Renovation	153.314	163	155
110		Forsikringer	31.569	34	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	45.642	40	40
	3.	Målerpasning m.v.	8.106	7	7
			<u>53.748</u>	<u>47</u>	<u>47</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	210.474	210	218
			<u>210.474</u>	<u>210</u>	<u>218</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	718.304	723	740
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	395.319	347	398
115	5	Almindelig vedligeholdelse	21.516	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	578.191	434	1.277
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-578.191	-434	-1.277
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	72.523	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-72.523	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.298	18	18
			<u>1.298</u>	<u>18</u>	<u>18</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	62.708	71	73
119.9		Variable udgifter i alt	480.841	476	528
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.508.000	1.508	1.412
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	60.840	61	61
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.579.840	1.580	1.486
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.955.147	3.955	3.930
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	3.052	3	3
		2. Renter m.v.	404	0	0
			3.456	3	3
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	29.869	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-29.869	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	146.321	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.820	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-131.501	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	71.189	0	0
			71.189	0	0
136		Beboerrådgivning m.v.	91.810	86	86
137		Ekstraordinære udgifter i alt	166.455	89	89
139		Udgifter i alt	4.121.602	4.044	4.019
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	51.283	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.172.884	4.044	4.019

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			
11	1.	Almene familieboliger	4.006	2	4
	3.	Almene ældreboliger	3.543.228	3.543	3.626
			<u>3.547.234</u>	<u>3.545</u>	<u>3.630</u>
202	12	Renter	291.401	172	237
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	500	2	2
	6.	Overført fra opsamlet resultat	239.976	240	65
			<u>531.877</u>	<u>414</u>	<u>303</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.079.111	3.959	3.933
Ekstraordinære indtægter					
204	13	Driftsikring, huslejesikring og andre tilskud m.v.	91.810	86	86
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	1.964	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	93.774	86	86
209		Indtægter i alt	4.172.884	4.044	4.019
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.172.884	4.044	4.019

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	19.089.892	19.090
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	27.000.000	
		2. grundværdi	97.391.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.089.892	19.090
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.421	9
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.096.313	19.099
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	21.665	15
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	94.292	91
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	12.600	89
			128.556	195
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.606.744	8.616
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.735.300	8.812
310		Aktiver i alt	28.831.613	27.911

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.291.670	7.291
403		Fælleskonto (B-ordning)	133.433	157
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	657.825	645
405	22	Tab ved fraflytninger	38.155	43
406.9	23	Henlæggelser i alt	9.121.082	8.136
407	24	Opsamlet resultat +/-	193.495	382
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.314.577	8.518
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	421.200	421
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.668.692	18.669
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.089.892	19.090
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	6.421	9
			6.421	9
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	7.600	7
			7.600	7
417		Langfristet gæld i alt	19.103.913	19.107
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	148.484	138
421	26	Skyldige omkostninger	247.390	141
422		Mellemregning med fraflyttere	8.892	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.357	7
426		Kortfristet gæld i alt	413.123	286
430		Passiver i alt	28.831.613	27.911

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	392.054	392	392
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	784.108	784	784
			<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.176.162</u>	<u>1.176</u>	<u>1.176</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	153.314	163	155
			<u>153.314</u>	<u>163</u>	<u>155</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	159.237	159	165
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	12.237	12	12
			<u>210.474</u>	<u>210</u>	<u>218</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	305.177	285	304
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	22.229	18	23
		Øvrige renholdelsesudgifter	67.914	45	71
			<u>395.319</u>	<u>347</u>	<u>398</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	141	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	40	40
		Bygning, tekniske installationer	385	0	0
		Materiel	20.990	0	0
			21.516	40	40
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	67.745	46	812
		Bygning, klimaskærm	56.497	88	12
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.805	192	235
		Bygning, fælles indvendig	438	3	3
		Bygning, tekniske installationer	98.395	68	130
		Materiel	92.310	39	84
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	578.191	434	1.277
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-578.191	-434	-1.277
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.298	18	18
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-500	-2	-2
			798	16	16
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	6.693	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	9.502	11	11
		Beboeraktiviteter	31.852	35	35
		Telefonudgifter	7.541	10	11
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.838	5	5
		Køb og salg af edb-udstyr	2.925	2	2
		Andre udgifter	2.357	2	2
			62.708	71	73
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	644,44	644,44	603,42

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,43	0,43	1,28
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	26,00	26,00	26,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	4.006	2	4
			4.006	2	4
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	220.212	172	237
		Kursregulering	71.189	0	0
			291.401	172	237
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
204	13	Driftsikring og anden løbende driftsstøtte			
		Tilskud til beboerrådgivning	91.810	86	86
			91.810	86	86
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	1.964	0	0
			1.964	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	19.089.892	19.090
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.089.892	19.090
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	9.473	12
	Samlet anskaffelsesum ultimo	9.473	12
	Afdrag	-3.052	-3
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-3.052	-3
	Bogført værdi ultimo	6.421	9
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	21.665	15
		21.665	15
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	94.292	91
		94.292	91
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	12.600	89
		12.600	89
	Heraf til inkasso	14.723	8
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.620.658	0
	2. Virksomhedsobligationer	350.646	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	7.819.889	8.346
	4. Øvrige beholdninger	-184.449	271
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.606.744	8.616

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.290.671	6.396
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-578.191	-529
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.508.000	1.284
	Kursregulering (kt. 401.4)	71.189	140
		8.291.670	7.291
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	42.975	50
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-14.820	-15
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	8
		38.155	43
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	409.261	269
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.711.821	7.867
		9.121.082	8.136
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	382.188	365
	Årets overskud (konto 140)	51.283	93
	Overført til drift (konto 203.6)	-239.976	-75
	2. Ultimo saldo	193.495	382
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	105.702	100
	Vand	42.782	38
		148.484	138
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	10.916	10
	Øvrige skyldige omkostninger	236.474	131
		247.390	141
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	8.357	7
		8.357	7

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025				
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr. 0197 CVR-nr. (SE-nr.) 41954817 Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Afdelingsnr. 40 Veri I Tjelevej 8240 Risskov Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Kommunenr. 751 Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C Telefon 89402000 Email post@aarhus.dk		
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			28.898	347	1	347
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0
Almene ældreboliger			0	0	1	0
Boligoplysning i alt			28.898	347		347
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1	259	7		
		2	6.863	97		
		3	10.528	119		
		4	10.548	117		
		5	700	7		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken			0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)			0	0		
Erhvervslejemål			264	1	1 pr påbeg. 60 m2	5
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte			0	66	1/5	13
Lejemålsoplysninger i alt			29.162	414		365
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.		347	28.898	15.09.1957	15.09.1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0			
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri		347	28.898			
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0			
Matr.nr. og tekst: VEJLBY BY, VEJLBY 9fc m.fl.		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer 4224154		Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
503172		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Beboerfaciliteter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus		Ja	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	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		745 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		786.023 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,20 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,90 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 40 - Veri 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	868.793	869	869
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.663.151	1.673	1.739
109	2	Renovation	758.025	826	767
110		Forsikringer	496.618	534	529
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	353.034	383	363
		3. Målerpasning m.v.	73.540	62	64
			426.574	445	427
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	1.643.006	1.643	1.701
			1.643.006	1.643	1.701
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		1. A-Indskud	7.460	7	7
		2. G-indskud	2.332.069	2.386	2.379
			2.339.529	2.394	2.386
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.326.903	7.515	7.549
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.766.344	2.638	2.930
115	5	Almindelig vedligeholdelse	236.714	150	170
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.816.193	4.751	16.750
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.816.193	-4.751	-16.750
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	453.676	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-453.676	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri			
		(udgifter, specifikation vedlagt)	207.559	200	217
			207.559	200	217

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	216.947	274	287
119.9		Variable udgifter i alt	3.427.565	3.262	3.604
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.432.000	8.432	8.170
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.100	1	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	809.134	809	809
123		Tab ved fraflytninger	100.000	100	100
124.8		Henlæggelser i alt	9.342.234	9.342	9.082
124.9		Samlede ordinære udgifter	20.965.496	20.988	21.103
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.871.909	1.872	1.919
		2. Renter m.v.	883.228	883	837
		3. Bidrag	105.868	106	101
			<u>2.861.005</u>	<u>2.861</u>	<u>2.856</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.137	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-12.137	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	134.082	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-134.082	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	304.613	0	0
			<u>304.613</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.165.617	2.861	2.856
139		Udgifter i alt	24.131.113	23.849	23.959
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	461.543	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.592.656	23.849	23.959

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			
	11	1. Almene familieboliger	21.540.660	21.546	22.102
		4. Erhverv	217.596	218	222
		6. Kældre m.v.	79.938	78	78
		7. Garager/Carporte	96.942	95	98
		9. Merleje	-12.060	-12	-12
			<u>21.923.076</u>	<u>21.925</u>	<u>22.488</u>
202	12	Renter	1.246.881	527	627
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	234.546	240	230
		6. Overført fra opsamlet resultat	1.157.007	1.157	615
			<u>2.638.434</u>	<u>1.924</u>	<u>1.472</u>
203.9		Ordinære indtægter	24.561.510	23.849	23.959
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	31.147	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	31.147	0	0
209		Indtægter i alt	24.592.656	23.849	23.959
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.592.656	23.849	23.959

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	17.902.499	17.902
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	203.000.000	
		2. Grundværdi	449.957.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.902.499	17.902
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.793.123	38.916
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.695.622	56.818
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	11.770	41
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.360.404	1.275
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	93.375	346
		55.424	222.165	9
	6.	Andre debitorer	1.687.715	1.670
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.432.668	37.374
309.9		Omsætningsaktiver i alt	43.120.383	39.044
310		Aktiver i alt	98.816.005	95.863

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	29.097.507	25.177
403		Fælleskonto (B-ordning)	782.154	792
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.152.908	6.787
405	21	Tab ved fraflytninger	314.816	349
406.9	22	Henlæggelser i alt	37.347.385	33.104
407	23	Opsamlet resultat +/-	1.668.200	2.364
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	39.015.585	35.468
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	1.330.637	1.331
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	188.825	189
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.383.037	16.383
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.902.499	17.902
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	37.044.063	38.916
			37.044.063	38.916
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	698.601	712
			698.601	712
417		Langfristet gæld i alt	55.645.163	57.531
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.031.797	1.947
421	25	Skyldige omkostninger	2.060.207	859
422		Mellemregning med fraflyttere	8.000	7
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.398	14
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	38.855	36
426		Kortfristet gæld i alt	4.155.257	2.863
430		Passiver i alt	98.816.005	95.863

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	289.597	290	290
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	579.196	579	579
			868.793	869	869
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	868.793	869	869
109	2	Renovation			
		Renovation	758.025	826	767
			758.025	826	767
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.490.295	1.490	1.544
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	113.711	114	116
			1.643.006	1.643	1.701
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.027.642	2.051	2.210
		Trappevask mv.	423.619	403	423
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	116.046	90	132
		Øvrige renholdelsesudgifter	199.037	93	165
			2.766.344	2.638	2.930

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	14.033	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.466	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.047	150	170
		Bygning, tekniske installationer	27.452	0	0
		Materiel	188.715	0	0
			236.714	150	170
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	2.168.212	415	808
		Bygning, klimaskærm	405.668	236	11.679
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	755.739	2.608	2.330
		Bygning, fælles indvendig	18.297	28	21
		Bygning, tekniske installationer	1.240.942	1.308	1.683
		Materiel	227.337	157	229
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.816.193	4.751	16.750
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.816.193	-4.751	-16.750
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
	118.1	Forbrugsudgifter fællesvaskeri	207.559	200	217
	203.2	Indtægter fællesvaskeri	-234.546	-240	-230
			-26.987	-40	-13
			-26.987	-40	-13
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	59.546	60	63
		Afdelingsbestyrelsen	31.619	32	40
		Beboeraktiviteter	75.571	115	115
		Telefonudgifter	26.828	24	25
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.937	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	7.196	8	8
		Andre udgifter	5.250	10	11
			216.947	274	287
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	289,14	289,14	280,16

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,04	0,04	0,08
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	21.540.660	21.546	22.102
			21.540.660	21.546	22.102
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	942.268	527	627
		Kursregulering	304.613	0	0
			1.246.881	527	627
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	21.370	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	9.777	0	0
			31.147	0	0

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	17.902.499	17.902
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.902.499	17.902
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	38.915.972	40.743
	Forbedringsarbejder i året	749.060	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	39.665.032	40.743
	Afdrag	-1.871.909	-1.827
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.871.909	-1.827
	Bogført værdi ultimo	37.793.123	38.916
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	11.770	41
		11.770	41
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	505.832	496
	Vand	854.572	779
		1.360.404	1.275
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	93.375	346
		93.375	346
	Heraf til inkasso	55.424	60
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	6.989.691	0
	2. Virksomhedsobligationer	1.512.292	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	33.726.192	36.201
	4. Øvrige beholdninger	-795.507	1.174
	Værdipapirer og likvide beholdninger	41.432.668	37.374

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	25.177.088	19.224
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.816.193	-2.102
		Årets henlæggelser (kt. 120)	8.432.000	7.507
		Kursregulering (kt. 401.4)	304.613	547
			29.097.507	25.177
405	21	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	348.898	388
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-134.082	-139
		Årets henlæggelser (kt. 123)	100.000	100
			314.816	349
406.9	22	Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.699.019	1.621
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	34.648.366	31.484
			37.347.385	33.104
407	23	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	2.363.664	2.480
		Årets overskud (konto 140)	461.543	667
		Overført til drift (konto 203.6)	-1.157.007	-784
		2. Ultimo saldo	1.668.200	2.364
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.309.941	1.278
		Vand	721.856	669
			2.031.797	1.947
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	71.758	52
		Øvrige skyldige omkostninger	1.988.449	807
			2.060.207	859
423	26	Deposita og forudbetalt leje		
		Depositum	16.398	14
			16.398	14
425	27	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	38.855	36
			38.855	36

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	41	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Veri II Tjelevej 8240 Risskov		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		14.165	172	1	172
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		14.165	172		172
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	111,5	2		
	2	3.785	59		
	3	2.948	33		
	4	7.321	78		
	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	34	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt		14.165	206		179
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.	172	14.165	01.08.1966	01.08.1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	172	14.165			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 9fe m.fl. VEJLBY BY, VEJLBY 9ge	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8853841	Tostrenget 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		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Nej	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		740 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		966.802 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		68,25 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	10,30 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 41 - Veri II

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	1.168.530	1.168	1.169
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	729.077	733	762
107	2	Vandafgift	7.326	5	15
109	3	Renovation	373.743	380	387
110		Forsikringer	215.815	232	230
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	148.221	137	188
		3. Målerpasning m.v.	36.600	31	32
			184.821	168	219
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	823.950	824	855
			823.950	824	855
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.334.732	2.342	2.469
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.243.947	1.201	1.349
115	6	Almindelig vedligeholdelse	156.815	110	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	3.909.367	4.791	6.045
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.909.367	-4.791	-6.045
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	193.037	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-193.037	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	137.367	121	137
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	-213	0	0
			137.154	121	137

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	167.134	247	262
119.9		Variable udgifter i alt	1.705.050	1.678	1.848
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.370.000	4.370	4.269
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.000	1	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	396.614	394	394
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	4.807.614	4.805	4.704
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.015.926	9.993	10.191
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	671.154	671	682
		2. Renter m.v.	191.679	192	181
		3. Bidrag	33.895	34	32
			896.728	897	895
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	20
			0	0	20
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	1.058.584	1.059	1.060
		2. Renter m.v.	17.844	18	17
		3. Administrationsbidrag	81.000	81	81
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-356.038	-357	-352
			801.390	800	806
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.016	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-9.016	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	56.410	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-56.410	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	165.860	0	0
			165.860	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.863.978	1.697	1.721
139		Udgifter i alt	11.879.904	11.690	11.912
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	175.028	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.054.933	11.690	11.912

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	10.487.196	10.501	10.986
	5.	Institutioner	72.720	66	73
	6.	Kældre m.v.	20.239	19	22
	7.	Garager/Carporte	53.631	50	64
			<u>10.633.786</u>	<u>10.636</u>	<u>11.145</u>
202	13	Renter	678.921	340	349
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	84.688	77	80
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	54.290	54	55
	6.	Overført fra opsamlet resultat	583.169	583	284
			<u>1.401.068</u>	<u>1.054</u>	<u>768</u>
203.9		Ordinære indtægter	12.034.854	11.690	11.912
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	20.078	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	20.078	0	0
209		Indtægter i alt	12.054.933	11.690	11.912
220		Indtægter og evt. underskud i alt	12.054.933	11.690	11.912

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	26.283.046	26.283
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	136.000.000	
		2. Grundværdi	224.841.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	26.283.046	26.283
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.644.215	13.214
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	15.213.839	16.272
304.9		Anlægsaktiver i alt	54.141.099	55.769
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	14
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	799.312	709
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	374.419	426
		6. Andre debitorer	65.504	2
			1.239.235	1.151
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.480.521	20.618
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.719.755	21.770
310		Aktiver i alt	76.860.855	77.539

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.495.327	13.869
403		Fælleskonto (B-ordning)	249.877	268
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.147.253	3.925
405	23	Tab ved fraflytninger	257.325	274
406.9	24	Henlæggelser i alt	19.149.781	18.335
407	25	Opsamlet resultat +/-	722.255	1.130
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	19.872.037	19.466
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	1.774.278	2.203
		7. Landsbyggefonden	305.340	305
			2.079.618	2.508
409		Beboerindskud	1.016.490	1.016
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.186.938	22.759
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	26.283.046	26.283
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.542.546	13.214
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.213.839	16.272
			27.756.384	29.486
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	262.727	257
			262.727	257
417		Langfristet gæld i alt	54.302.157	56.026
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.092.332	988
421	27	Skyldige omkostninger	1.541.205	1.042
422		Mellemregning med fraflyttere	29.241	0
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.883	17
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.686.661	2.047

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025	2024
			(kr.)	(t.kr.)
430		Passiver i alt	76.860.855	77.539

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)	428.233	428	432
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	13.574	14	10
101.3		Administrationsbidrag	8.502	9	7
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	20.502	20	23
			470.809	470	472
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	232.574	233	233
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	465.147	465	465
			697.721	698	698
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	1.168.530	1.168	1.169
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	7.326	5	15
			7.326	5	15
109	3	Renovation			
		Renovation	373.743	380	387
			373.743	380	387
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	726.774	727	755
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	58.176	58	59
			823.950	824	855
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	892.149	951	1.014
		Trappevask mv.	169.363	161	181
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.346	41	59
		Øvrige renholdelsesudgifter	134.089	47	95
			1.243.947	1.201	1.349

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	3.281	110	100
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.471	0	0
		Bygning, tekniske installationer	56.566	0	0
		Materiel	70.497	0	0
			156.815	110	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	741.525	94	560
		Bygning, klimaskærm	147.495	150	174
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.875.206	3.780	1.370
		Bygning, fælles indvendig	16.381	62	745
		Bygning, tekniske installationer	1.028.936	629	2.847
		Materiel	99.823	77	350
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.909.367	4.791	6.045
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.909.367	-4.791	-6.045
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	137.367	121	137
		115 Reparationer fællesvaskeri	42.128	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-84.688	-77	-80
			94.806	44	57
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	-213	0	0
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-54.290	-54	-55
			-54.503	-54	-55
			40.303	-10	2
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	29.344	29	31
		Afdelingsbestyrelsen	13.978	18	18
		Beboeraktiviteter	85.455	140	140
		Telefonudgifter	20.614	10	24
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.189	30	30
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	5.554	10	10
			167.134	247	262
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

			Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025	2026
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note	Specifikation			
		Henlæggelser pr. m2	308,51	308,51	301,38

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	0,07	0,07	0,11
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,81	27,81
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	10.487.196	10.501	10.986
			10.487.196	10.501	10.986
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	513.061	340	349
		Kursregulering	165.860	0	0
			678.921	340	349
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	13.478	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	6.600	0	0
			20.078	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	26.283.046	26.283
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.283.046	26.283
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	13.213.700	13.926
	Forbedringsarbejder i året	101.669	-51
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.315.369	13.875
	Afdrag	-671.154	-661
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-671.154	-661
	Bogført værdi ultimo	12.644.215	13.214
303.2	17 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	16.272.423	17.330
	Samlet anskaffelsessum ultimo	16.272.423	17.330
	Afdrag	-1.058.584	-1.057
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.058.584	-1.057
	Bogført værdi ultimo	15.213.839	16.272
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	14
		0	14
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	280.707	266
	Vand	518.604	443
		799.312	709
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	374.419	426
		374.419	426
	Heraf til inkasso	11.193	41
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.623.764	0
	2. Virksomhedsobligationer	784.039	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	17.485.144	19.971
	4. Øvrige beholdninger	-412.426	647
	Værdipapirer og likvide beholdninger	21.480.521	20.618

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	13.868.834	12.158
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.909.367	-1.901
	Årets henlæggelser (kt. 120)	4.370.000	3.289
	Kursregulering (kt. 401.4)	165.860	323
		14.495.327	13.869
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	273.735	249
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-56.410	-10
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	35
		257.325	274
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.061.465	1.240
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	18.088.316	17.095
		19.149.781	18.335
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.130.396	1.245
	Årets overskud (konto 140)	175.028	277
	Overført til drift (konto 203.6)	-583.169	-391
	2. Ultimo saldo	722.255	1.130
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	745.869	680
	Vand	346.464	308
		1.092.332	988
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	30.644	27
	Øvrige skyldige omkostninger	1.510.561	1.015
		1.541.205	1.042
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	6.666	0
	Depositum	17.217	17
		23.883	17
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	42	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Erhverv Aarhus 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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		0	0		0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	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		7.113	12	1 pr påbeg. 60 m2	119
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.113	12		119
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.	0	0	01.04.1966	01.04.1968	
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	0	0			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11fi ÅRHUS MARKJORDER 70be	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	80024, 919883	Tostrengt vandsystem		Nej	Fjernvarme
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerfaciliter		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler
		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		374 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		562.656 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		79,11 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	26,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 42 - Børneinstitutioner

Der har generelt været afvigelser i budgettet for 2025, sammenlignet med regnskabet for sidste år, dette skyldes at der er blevet flyttet midler fra afdeling 42 ned til afdeling 43

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	57.121	57	56
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	535.513	642	552
109	2	Renovation	21.896	20	20
110		Forsikringer	127.427	118	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
	3.	Målerpasning m.v.	516	0	0
			516	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3 1.	Administrationsbidrag	551.697	502	593
			551.697	502	593
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.237.049	1.281	1.300
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	158.216	73	142
115	5	Almindelig vedligeholdelse	229.794	152	172
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.967.678	5.089	2.341
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.967.678	-5.089	-2.341
			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	0	1	1
119.9		Variable udgifter i alt	388.010	225	315
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.480.472	1.480	2.065
124.8		Henlæggelser i alt	1.480.472	1.480	2.065
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.162.652	3.044	3.736
Ekstraordinære udgifter					
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	63.756	0	0
			63.756	0	0
134	9	Korrektion tidligere år	225.191	117	127
137		Ekstraordinære udgifter i alt	288.947	117	127
139		Udgifter i alt	3.451.600	3.162	3.864
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.451.600	3.162	3.864

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			
		5. Institutioner	2.657.160	2.658	3.505
			<u>2.657.160</u>	<u>2.658</u>	<u>3.505</u>
202	11	Renter	260.975	90	86
203		Andre ordinære indtægter			
		6. Overført fra opsamlet resultat	342.340	229	273
			<u>603.315</u>	<u>318</u>	<u>359</u>
203.9		Ordinære indtægter	3.260.475	2.976	3.864
Ekstraordinære indtægter					
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	0	186	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	186	0
209		Indtægter i alt	3.260.475	3.162	3.864
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	191.125	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.451.600	3.162	3.864

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	25.522.177	27.972
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	79.147.700	
		2. Grundværdi	160.392.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.369.859	2.370
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	27.892.036	30.342
304.9		Anlægsaktiver i alt	27.892.036	30.342
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	59
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	134
		6. Andre debitorer	967	165
			967	358
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.889.528	10.418
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.890.496	10.776
310		Aktiver i alt	35.782.531	41.118

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.670.875	9.094
406.9	18	Henlæggelser i alt	6.670.875	9.094
407	19	Opsamlet resultat +/-	412.578	946
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	7.083.453	10.040
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	74.961	128
			74.961	128
409		Beboerindskud	1.633.123	1.633
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.183.952	28.581
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	27.892.036	30.342
417		Langfristet gæld i alt	27.892.036	30.342
Kortfristet gæld				
419	20	Uafsluttede forbrugsregnskaber	221.295	160
421	21	Skyldige omkostninger	553.040	142
423	22	Deposita og forudbetalt leje m.v.	16.278	393
425		Anden kortfristet gæld		
	23	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.429	40
426		Kortfristet gæld i alt	807.043	736
430		Passiver i alt	35.782.531	41.118

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)	52.843	53	54
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	3.749	4	2
101.3		Administrationsbidrag	530	1	0
			57.121	57	56
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	57.121	57	56
109	2	Renovation			
		Renovation	21.896	20	20
			21.896	20	20
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	485.877	412	502
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	26.820	50	51
			551.697	502	593
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	64.607	64	70
		Skorstensfejning	602	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	93.008	8	72
			158.216	73	142

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	6.413	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.075	152	172
		Bygning, tekniske installationer	28.306	0	0
			229.794	152	172
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	600.359	635	1.615
		Bygning, klimaskærm	1.125.713	4.347	593
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.062.432	0	103
		Bygning, fælles indvendig	0	36	0
		Bygning, tekniske installationer	179.174	69	29
		Materiel	0	1	1
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.967.678	5.089	2.341
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.967.678	-5.089	-2.341
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Andre udgifter	0	1	1
			0	1	1
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	208,15	208,15	290,33

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	9	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	225.191 225.191	117 117	127 127
201	10	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	0 0	1 1	1 1
202	11	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	197.219 63.756 260.975	90 0 90	86 0 86
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	12	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	0 0	186 186	0 0

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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	27.972.177	27.972
	Afgang i året	-2.450.000	0
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.522.177	27.972
305.3	14 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0	29
	El	0	18
	Vand	0	13
		0	59
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	134
		0	134
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.330.963	0
	2. Virksomhedsobligationer	287.968	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	6.422.076	10.091
	4. Øvrige beholdninger	-151.479	327
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.889.528	10.418

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	9.094.325	8.503
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.967.678	-613
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.480.472	1.047
	Kursregulering (kt. 401.4)	63.756	158
		6.670.875	9.094
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	539.818	975
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	6.131.057	8.120
		6.670.875	9.094
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	946.043	773
	Årets underskud (konto 210)	-191.125	0
	Årets overskud (konto 140)	0	315
	Overført til drift (konto 203.6)	-342.340	-142
	2. Ultimo saldo	412.578	946
419	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	115.211	87
	El	53.324	29
	Vand	52.760	44
		221.295	160
421	21 Skyldige omkostninger		
	Øvrige skyldige omkostninger	553.040	142
		553.040	142
423	22 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	16.278	229
	Depositum	0	164
		16.278	393
425	23 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	16.429	40
		16.429	40

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	47	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Egå II 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		3.234	27	1	27
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.234	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	3.098	26		
	5	136	1		
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		3.234	27		27
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.	27	3.234	11.02.1969	01.04.1970	
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	27	3.234			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11cl m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8880732	Tostrenget 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		733 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		60.100 kr.			
Forhøjelse pr. m2 i kr.		18,58 kr.			
		Dato for forhøjelse		01.01.2025	
		Forhøjelse pr. m2 i %		2,70 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 47 - Egå II

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	371.189	371	371
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	414.538	415	415
109	2	Renovation	109.082	119	111
110		Forsikringer	39.703	43	42
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	149.241	149	155
			149.241	149	155
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	712.563	725	722
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	118.836	117	162
115	5	Almindelig vedligeholdelse	14.991	15	10
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.260.974	2.294	722
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.260.974	-2.294	-722
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	44.209	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-44.209	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	19.995	29	34
119.9		Variable udgifter i alt	153.822	161	206
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.414.000	1.414	1.327
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	2.500	3	1
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	90.560	91	91
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.512.060	1.512	1.424
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.749.634	2.769	2.723
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	44.329	44	46
	2.	Renter m.v.	14.103	14	12
			58.432	58	58
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	76.860	0	0
			76.860	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	135.292	58	58
139		Udgifter i alt	2.884.926	2.828	2.781
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	56.601	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.941.527	2.828	2.781

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	2.370.047	2.371	2.438
			<u>2.370.047</u>	<u>2.371</u>	<u>2.438</u>
202	11	Renter	314.613	200	231
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	256.867	257	113
			<u>571.480</u>	<u>457</u>	<u>344</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.941.527	2.828	2.781
209		Indtægter i alt	2.941.527	2.828	2.781
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.941.527	2.828	2.781

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	6.504.811	6.505
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	45.000.000	
		2. Grundværdi	86.362.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	6.504.811	6.505
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	494.561	383
304.9		Anlægsaktiver i alt	6.999.372	6.887
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	14	1. Leje incl. Varme	19.457	2
		6. Andre debitorer	544	75
			20.001	77
307		Likvide beholdninger		
	15	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.246.245	10.395
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.266.246	10.472
310		Aktiver i alt	16.265.618	17.359

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	7.883.579	8.654
403		Fælleskonto (B-ordning)	137.252	135
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.003.958	957
405	17	Tab ved fraflytninger	46.258	41
406.9	18	Henlæggelser i alt	9.071.048	9.787
407	19	Opsamlet resultat +/-	297.750	498
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.368.798	10.285
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	541.036	636
			541.036	636
409		Beboerindskud	281.600	282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.682.175	5.587
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	6.504.811	6.505
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	338.198	383
			338.198	383
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	20.334	20
			20.334	20
417		Langfristet gæld i alt	6.863.343	6.908
Kortfristet gæld				
421	20	Skyldige omkostninger	32.950	165
422		Mellemregning med fraflyttere	527	1
426		Kortfristet gæld i alt	33.477	166
430		Passiver i alt	16.265.618	17.359

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)	94.838	95	97
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	15.976	16	13
101.3		Administrationsbidrag	1.802	2	2
			112.615	113	112
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	86.191	86	86
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	172.383	172	172
			258.574	259	259
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	371.189	371	371
109	2	Renovation			
		Renovation	109.082	119	111
			109.082	119	111
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	110.241	110	114
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			149.241	149	155
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	82.189	97	127
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	3.090	3	5
		Øvrige renholdelsesudgifter	33.557	16	30
			118.836	117	162

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.172	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.000	15	10
		Bygning, tekniske installationer	691	0	0
		Materiel	1.128	0	0
			14.991	15	10
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.617.114	1.871	82
		Bygning, klimaskærm	352.266	209	98
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	221.870	163	448
		Bygning, tekniske installationer	24.359	34	57
		Materiel	45.365	16	36
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.260.974	2.294	722
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.260.974	-2.294	-722
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	4.633	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	1.148	3	3
		Beboeraktiviteter	3.521	3	8
		Telefonudgifter	621	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	9.315	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	757	2	2
			19.995	29	34
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	437,19	437,19	410,29

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	0,77	0,77	0,31
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.370.047	2.371	2.438
			2.370.047	2.371	2.438
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	237.753	200	231
		Kursregulering	76.860	0	0
			314.613	200	231
		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	6.504.811	6.505
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.504.811	6.505
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	382.527	425
	Forbedringsarbejder i året	156.363	0
	Samlet anskaffelsesum ultimo	538.890	425
	Afdrag	-44.329	-43
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-44.329	-43
	Bogført værdi ultimo	494.561	383
305.1	14 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	19.457	2
		19.457	2
306/307	15 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.559.842	0
	2. Virksomhedsobligationer	337.488	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	7.526.443	10.068
	4. Øvrige beholdninger	-177.528	326
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.246.245	10.395

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	16 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.653.693	8.370
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.260.974	-1.171
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.414.000	1.288
	Kursregulering (kt. 401.4)	76.860	167
		7.883.579	8.654
405	17 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	41.258	47
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-10
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	5
		46.258	41
406.9	18 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	410.164	1.652
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.660.885	8.136
		9.071.048	9.787
407	19 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	498.016	578
	Årets overskud (konto 140)	56.601	127
	Overført til drift (konto 203.6)	-256.867	-208
	2. Ultimo saldo	297.750	498
421	20 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.998	3
	Øvrige skyldige omkostninger	30.953	163
		32.950	165

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	48	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Brohaven Brohaven 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		8.764	83	1	83
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.764	83		83
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	24	1		
	2	1.254	19		
	3	1.445	17		
	4	849	7		
	5	5.192	39		
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	2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.764	85		83
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.	84	8.764	14.09.1972	01.10.1973	
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	84	8.764			
Matr.nr. og tekst:	EGÅ BY, EGÅ 11ag	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4143878	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		989 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		283.686 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		32,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 48 - Brohaven

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	1.030.325	1.030	1.030
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.868.219	1.868	1.868
107	2	Vandafgift	14.879	14	15
109	3	Renovation	277.662	340	286
110		Forsikringer	108.516	117	116
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	58.636	44	64
	3.	Målerpasning m.v.	16.424	15	16
			<u>75.061</u>	<u>59</u>	<u>79</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	408.470	408	422
			<u>408.470</u>	<u>408</u>	<u>422</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.752.806	2.807	2.787
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	961.632	1.035	1.147
115	6	Almindelig vedligeholdelse	227.176	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.876.970	1.745	2.718
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.876.970	-1.745	-2.718
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	214.529	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-214.529	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	126.989	113	125
119.9		Variable udgifter i alt	1.315.797	1.348	1.472
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.497.000	2.497	3.694
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	60.000	60	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	245.390	245	245
123		Tab ved fraflytninger	33.500	34	34
124.8		Henlæggelser i alt	2.835.890	2.836	3.976
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.934.818	8.022	9.265
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	868.639	870	240
		2. Renter m.v.	93.126	99	70
		3. Bidrag	1.173	1	0
			<u>962.938</u>	<u>969</u>	<u>309</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-363	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	363	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	11.433	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-11.433	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	111.281	0	0
			<u>111.281</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	2.473	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.076.692	969	309
139		Udgifter i alt	9.011.510	8.991	9.575
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	207.547	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.219.056	8.991	9.575

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	8.669.708	8.681	8.788
	4.	Erhverv	30.216	29	30
	7.	Garager/Carporte	0	2	2
			<u>8.699.924</u>	<u>8.711</u>	<u>8.820</u>
202	13	Renter	455.510	232	312
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	48.190	48	443
			<u>503.700</u>	<u>280</u>	<u>755</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.203.624	8.991	9.575
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	15.432	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	15.432	0	0
209		Indtægter i alt	9.219.056	8.991	9.575
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.219.056	8.991	9.575

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	22.552.723	22.553
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Grundværdi	272.554.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	22.552.723	22.553
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.863.761	2.732
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	704.587	205
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	280	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.121.352	25.490
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	1. Leje incl. Varme	0	20
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	600.461	548
	21	4. Fraflytninger, heraf til incasso	457.020	281
		6. Andre debitorer	8.128	68
			1.065.609	917
307		Likvide beholdninger		
	22	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	14.183.273	13.426
309.9		Omsætningsaktiver i alt	15.248.882	14.342
310		Aktiver i alt	40.370.233	39.832

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.292.635	9.561
403		Fælleskonto (B-ordning)	208.954	151
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.737.027	1.704
405	24	Tab ved fraflytninger	27.783	6
406.9	25	Henlæggelser i alt	12.266.399	11.422
407	26	Opsamlet resultat +/-	789.196	630
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	13.055.596	12.052
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	484.037	484
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.068.686	22.069
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	22.552.723	22.553
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	1.864.041	2.733
			1.864.041	2.733
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	489.114	514
			489.114	514
417		Langfristet gæld i alt	24.905.878	25.799
Kortfristet gæld				
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.046.699	1.011
421	28	Skyldige omkostninger	1.352.032	914
422		Mellemregning med fraflyttere	6.650	47
423	29	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.378	0
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	9
426		Kortfristet gæld i alt	2.408.759	1.981
430		Passiver i alt	40.370.233	39.832

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	343.442	343	343
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	686.883	687	687
			<u>1.030.325</u>	<u>1.030</u>	<u>1.030</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.030.325</u>	<u>1.030</u>	<u>1.030</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	14.879	14	15
			<u>14.879</u>	<u>14</u>	<u>15</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	277.662	340	286
			<u>277.662</u>	<u>340</u>	<u>286</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	342.972	343	354
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	26.498	26	27
			<u>408.470</u>	<u>408</u>	<u>422</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	741.502	842	919
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	48.091	43	59
		Øvrige renholdelsesudgifter	172.039	151	169
			<u>961.632</u>	<u>1.035</u>	<u>1.147</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	8.054	0	0
		Bygning, klimaskærm	5.250	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.083	200	200
		Bygning, tekniske installationer	26.328	0	0
		Materiel	185.461	0	0
			227.176	200	200
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	983.315	622	409
		Bygning, klimaskærm	106.668	46	981
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	439.296	683	831
		Bygning, tekniske installationer	129.627	253	313
		Materiel	218.064	141	184
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.876.970	1.745	2.718
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.876.970	-1.745	-2.718
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.189	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	5.924	11	11
		Beboeraktiviteter	46.033	50	50
		Telefonudgifter	15.761	9	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	18.565	23	23
		Køb og salg af edb-udstyr	1.959	3	3
		Andre udgifter	24.559	3	3
			126.989	113	125
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	284,92	284,92	421,50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	6,85	6,83	0,33
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	27,92	28,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.473	0	0
			2.473	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.669.708	8.681	8.788
			8.669.708	8.681	8.788
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	344.229	232	312
		Kursregulering	111.281	0	0
			455.510	232	312
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	8.432	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	7.000	0	0
			15.432	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	22.552.723	22.553
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	22.552.723	22.553
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.732.400	3.602
	Forbedringsarbejder i året	0	-32
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.732.400	3.569
	Afdrag	-868.639	-837
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-868.639	-837
	Bogført værdi ultimo	1.863.761	2.732
303.2	17 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	204.756	0
	Renoveringsarbejder i året	499.831	205
	Samlet anskaffelsessum ultimo	704.587	205
	Bogført værdi ultimo	704.587	205
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	280	0
	Saldo ultimo konto 303.3	280	0
305.1	19 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	20
		0	20
305.3	20 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	294.280	278
	Vand	306.181	270
		600.461	548
305.4	21 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	457.020	281
		457.020	281
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	22 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.392.718	0
	2. Virksomhedsobligationer	517.689	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	11.545.184	13.004
	4. Øvrige beholdninger	-272.319	422
	Værdipapirer og likvide beholdninger	14.183.273	13.426

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	23 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	9.561.324	9.160
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.876.970	-1.958
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.497.000	2.145
	Kursregulering (kt. 401.4)	111.281	214
		10.292.635	9.561
405	24 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	5.716	9
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-11.433	-32
	Årets henlæggelser (kt. 123)	33.500	29
		27.783	6
406.9	25 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	377.404	1.636
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	11.888.995	9.786
		12.266.399	11.422
407	26 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	629.840	145
	Årets overskud (konto 140)	207.547	485
	Overført til drift (konto 203.6)	-48.190	0
	2. Ultimo saldo	789.196	630
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	745.403	721
	El	200	1
	Vand	301.096	290
		1.046.699	1.011
421	28 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	29.854	26
	Øvrige skyldige omkostninger	1.322.178	887
		1.352.032	914
423	29 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	3.378	0
		3.378	0
425	30 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	9
		0	9

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025				
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	50	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Godsbanekollegiet Dan Turrels Gade 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	0	0	1	0	
	Almene ungdomsboliger	9.570	228	1	228	
	Almene ældreboliger	0	0	1	0	
	Boligoplysning i alt	9.570	228		228	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	8128	199			
	2	1.442	29			
	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		9.570	228		228	
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.	228	9.570	01.01.2019	01.12.2022	
	Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
	Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
	Boliger i etagebyggeri	228				9.570
	Boliger i tæt/lav byggeri	0				0
Matr.nr. og tekst:	845r, Marselisborg, Århus Grunde. Ejerl. 1	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	100339843	Tostrenget vandsystem	Nej	Fjernvarme	Nej	
		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	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej	
		Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	
		Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	
			Nej	Vandmåling, individuel	Ja	
Vaskeri	Vandmåling, kollektiv	Vandmåling, kollektiv	Nej	Solvarmeanlæg	Nej	
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej	
		Varmemåling, kollektiv	Nej	Biogasanlæg	Nej	
		Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel	Ja	
		Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.175 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		571.641 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		59,73 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	5,40 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 50 - Godsbanen

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	5.886.702	5.851	5.918
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	846	1	1
109	3	Renovation	287.322	328	291
110		Forsikringer	124.094	131	104
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	281.381	220	284
	3.	Målerpasning m.v.	47.393	41	42
			<u>328.773</u>	<u>260</u>	<u>326</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.057.654	1.058	1.092
			<u>1.057.654</u>	<u>1.058</u>	<u>1.092</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.798.689	1.778	1.814
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.357.893	1.120	1.197
115	6	Almindelig vedligeholdelse	54.642	150	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.405.139	771	1.458
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.405.139	-771	-1.458
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	74.498	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-74.498	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	25.376	25	26
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	15	15
			<u>25.376</u>	<u>40</u>	<u>41</u>

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	668.125	563	656
119.9		Variable udgifter i alt	2.106.036	1.873	2.044
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.577.000	1.577	2.868
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	191.400	191	191
123		Tab ved fraflytninger	75.000	75	75
124.8		Henlæggelser i alt	1.843.400	1.843	3.134
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.634.827	11.346	12.910
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	5.123	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-5.123	0	0
			0	0	0
130	1.	Tab ved fraflytninger	5.365	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-5.365	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	59.892	0	0
			59.892	0	0
133		Afvikling af			
	1.	Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	158.535	159	0
			158.535	159	0
134	12	Korrektion tidligere år	63.272	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	281.699	159	0
139		Udgifter i alt	11.916.526	11.504	12.910
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.916.526	11.504	12.910

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			
		2. Almene ungdomsboliger	11.245.896	11.246	11.605
			<u>11.245.896</u>	<u>11.246</u>	<u>11.605</u>
202	13	Renter	245.159	81	112
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	27.478	18	22
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	62
			<u>272.638</u>	<u>100</u>	<u>196</u>
203.9		Ordinære indtægter	11.518.534	11.346	11.801
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	236.346	159	1.109
208		Ekstraordinære indtægter i alt	236.346	159	1.109
209		Indtægter i alt	11.754.880	11.504	12.910
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	161.647	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.916.526	11.504	12.910

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	246.178.800	246.185
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Grundværdi	24.563.695	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	246.178.800	246.185
304.9		Anlægsaktiver i alt	246.178.800	246.185
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
16	1.	Leje incl. Varme	20.715	22
17	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	510.478	594
18	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	0	22
	7.	Forudbetalte udgifter	45.180	0
			576.373	638
307		Likvide beholdninger		
19	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.714.945	6.767
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.291.318	7.405
310		Aktiver i alt	252.470.118	253.590

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	3.546.531	3.315
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	464.504	348
405	21	Tab ved fraflytninger	170.941	101
406.9	22	Henlæggelser i alt	4.181.976	3.764
407	23	Opsamlet resultat +/-	23.686	27
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.205.662	3.790
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	200.256.909	206.506
		7. Landsbyggefonden	24.617.800	24.721
			224.874.709	231.227
409		Beboerindskud	4.924.000	4.944
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.380.091	11.040
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	246.178.800	247.211
417		Langfristet gæld i alt	246.178.800	247.211
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	700.074	723
421	25	Skyldige omkostninger	152.081	297
422		Mellemregning med fraflyttere	124.630	301
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	1.108.871	1.267
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.085.656	2.588
430		Passiver i alt	252.470.118	253.590

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)	5.386.278	5.409	5.542
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	4.965.078	4.985	4.852
101.3		Administrationsbidrag	585.268	587	587
			<u>10.936.623</u>	<u>10.981</u>	<u>10.981</u>
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-1.582.047	-1.599	-1.597
104.2		Rentebidrag	-1.420.534	-1.473	-1.398
104.4		Ungdomsboligbidrag	-2.047.340	-2.058	-2.067
			<u>-5.049.921</u>	<u>-5.130</u>	<u>-5.063</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.886.702</u>	<u>5.851</u>	<u>5.918</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	846	1	1
			<u>846</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	287.322	328	291
			<u>287.322</u>	<u>328</u>	<u>291</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	930.924	931	962
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	87.730	88	89
			<u>1.057.654</u>	<u>1.058</u>	<u>1.092</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	928.492	816	820
		Trappevask mv.	288.763	250	270
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	72.225	30	37
		Øvrige renholdelsesudgifter	68.413	24	71
			<u>1.357.893</u>	<u>1.120</u>	<u>1.197</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.109	150	150
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.289	0	0
		Bygning, tekniske installationer	14.010	0	0
		Materiel	27.234	0	0
			54.642	150	150
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	617.860	36	645
		Bygning, klimaskærm	56.992	306	49
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	133.606	181	253
		Bygning, fælles indvendig	160.164	140	194
		Bygning, tekniske installationer	358.104	79	209
		Materiel	78.412	29	108
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.405.139	771	1.458
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.405.139	-771	-1.458
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	25.376	25	26
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-27.478	-18	-22
			-2.102	7	4
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	15	15
			0	15	15
			-2.102	22	19
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	39.126	39	41
		Afdelingsbestyrelsen	15.794	11	18
		Beboeraktiviteter	22.174	25	25
		Telefonudgifter	16.474	18	27
		Afdelingsmøder og fester mv.	6.835	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	15	15
		Andre udgifter	567.723	445	520
			668.125	563	656
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	164,79	164,79	299,67

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025	2026
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	63.272	0	0
			63.272	0	0
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	185.267	81	112
		Kursregulering	59.892	0	0
			245.159	81	112
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	236.346	159	1.109
			236.346	159	1.109

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	246.185.190	246.042
	Afgang i året	-6.390	144
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	246.178.800	246.185
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	20.715	22
		20.715	22
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	92.315	167
	El	146.377	167
	Vand	271.786	260
		510.478	594
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	22
		0	22
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	964.111	0
	2. Virksomhedsobligationer	208.595	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.651.965	6.555
	4. Øvrige beholdninger	-109.727	212
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.714.945	6.767

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.314.778	2.004
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.405.139	-345
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.577.000	1.531
	Kursregulering (kt. 401.4)	59.892	125
		3.546.531	3.315
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	101.306	43
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-5.365	-2
	Årets henlæggelser (kt. 123)	75.000	60
		170.941	101
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	105.323	50
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.076.654	3.714
		4.181.976	3.764
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	26.797	-159
	Årets underskud (konto 210)	-161.647	0
	Årets overskud (konto 140)	0	185
	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	158.535	0
	2. Ultimo saldo	23.686	27
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	259.163	258
	El	216.029	241
	Vand	224.882	224
		700.074	723
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	25.664	17
	Øvrige skyldige omkostninger	126.417	280
		152.081	297
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	52	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skådeparken Stennehøj Allé 8270 Højbjerg		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		17.483	251	1	251
Almene ungdomsboliger		1.535	50	1	50
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		19.018	301		301
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1343,2	46		
	2	7.076	130		
	3	9.367	112		
	4	1.232	13		
	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	4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		19.018	305		302
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.	301	19.018	14.12.1983	01.05.1986	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	195	11.380			
Boliger i tæt/lav byggeri	106	7.338			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6di m.fl. SKÅDE BY, SKÅDE 6df	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4254103	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	828470	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		1.123 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		962.171 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		50,59 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	4,80 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 52 - Skådeparken

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	6.209.763	6.210	6.210
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	787.447	787	861
107	2	Vandafgift	2.719	6	6
109	3	Renovation	684.051	747	689
110		Forsikringer	240.734	260	256
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	12.437	35	30
	3.	Målerpasning m.v.	57.971	54	56
			70.408	89	86
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.349.676	1.350	1.390
			1.349.676	1.350	1.390
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.135.035	3.239	3.288
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.562.043	2.454	2.700
115	6	Almindelig vedligeholdelse	407.756	500	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	4.030.961	6.297	6.382
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.030.961	-6.297	-6.382
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	373.430	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-373.430	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	316.464	382	360
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	8.228	28	28
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	207.362	239	225
			532.054	649	613

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	172.731	230	235
119.9		Variable udgifter i alt	3.674.584	3.833	3.948
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.488.000	7.488	7.749
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	133.200	133	11
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	532.512	533	533
123		Tab ved fraflytninger	90.000	90	90
124.8		Henlæggelser i alt	8.243.712	8.244	8.382
124.9		Samlede ordinære udgifter	21.263.095	21.525	21.827
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	970.342	968	982
		2. Renter m.v.	1.091.227	1.086	1.049
		3. Bidrag	80.327	87	79
			<u>2.141.896</u>	<u>2.142</u>	<u>2.109</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	21
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.530	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-36.530	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	108.026	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-108.026	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	183.786	0	0
			<u>183.786</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	1.048	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	2.326.729	2.142	2.130
139		Udgifter i alt	23.589.824	23.667	23.958
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	630.003	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	24.219.827	23.667	23.958

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			
13	1.	Almene familieboliger	19.805.794	19.877	20.618
	2.	Almene ungdomsboliger	1.549.080	1.471	1.549
	7.	Garager/Carporte	744	1	1
			<u>21.355.618</u>	<u>21.350</u>	<u>22.168</u>
202	14	Renter	755.867	238	401
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	170.761	180	178
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	35.645	26	26
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	48.628	38	40
	6.	Overført fra opsamlet resultat	1.836.052	1.836	1.145
			<u>2.846.953</u>	<u>2.317</u>	<u>1.789</u>
203.9		Ordinære indtægter	24.202.571	23.667	23.958
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	17.256	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	17.256	0	0
209		Indtægter i alt	24.219.827	23.667	23.958
220		Indtægter og evt. underskud i alt	24.219.827	23.667	23.958

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	130.249.880	130.250
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	200.000.000	
		2. Grundværdi	481.370.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	38.063.144	38.063
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	168.313.024	168.313
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.940.220	29.325
304.9		Anlægsaktiver i alt	197.253.244	197.638
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	31
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	543.961	543
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	796.638	618
		6. Andre debitorer	1.287	22
			1.341.886	1.213
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.909.372	19.107
309.9		Omsætningsaktiver i alt	22.251.258	20.320
310		Aktiver i alt	219.504.501	217.959

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.154.564	9.514
403		Fælleskonto (B-ordning)	412.676	287
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.963.964	4.797
405	23	Tab ved fraflytninger	199.818	218
406.9	24	Henlæggelser i alt	18.731.022	14.816
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.797.837	3.004
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	20.528.859	17.820
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	30.027.435	30.027
			30.027.435	30.027
409		Beboerindskud	2.422.045	2.422
411		Afskrivningskonto for ejendommen	135.863.544	135.864
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	168.313.024	168.313
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.452.705	29.325
			28.452.705	29.325
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	261.465	267
			261.465	267
417		Langfristet gæld i alt	197.027.194	197.905
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.277.455	1.278
421	27	Skyldige omkostninger	390.884	616
422		Mellemregning med fraflyttere	32.537	87
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	219.391	228
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.183	24
426		Kortfristet gæld i alt	1.948.449	2.234
430		Passiver i alt	219.504.501	217.959

Balance pr. 31.12.2025

			Regnskab	Regnskab
			2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)

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	2.069.920	2.070	2.070
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	4.139.843	4.140	4.140
			6.209.763	6.210	6.210
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	6.209.763	6.210	6.210
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.719	6	6
			2.719	6	6
109	3	Renovation			
		Renovation	684.051	747	689
			684.051	747	689
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.233.066	1.233	1.270
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	77.610	78	79
			1.349.676	1.350	1.390
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	2.070.150	1.973	2.116
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	148.215	106	158
		Øvrige renholdelsesudgifter	343.678	375	425
			2.562.043	2.454	2.700

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	169.045	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.448	500	400
		Bygning, tekniske installationer	20.872	0	0
		Materiel	178.391	0	0
			407.756	500	400
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	538.219	598	1.363
		Bygning, klimaskærm	547.247	1.571	912
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.726.751	2.462	2.441
		Bygning, fælles indvendig	6.653	26	207
		Bygning, tekniske installationer	947.910	1.286	1.039
		Materiel	264.181	353	420
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.030.961	6.297	6.382
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.030.961	-6.297	-6.382
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	316.464	382	360
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-170.761	-180	-178
			145.703	202	182
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	8.228	28	28
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-35.645	-26	-26
			-27.416	2	2
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	207.362	239	225
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-48.628	-38	-40
			158.734	201	185
			277.020	405	369
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	51.653	52	55
		Afdelingsbestyrelsen	14.345	18	18
		Beboeraktiviteter	74.121	100	100
		Telefonudgifter	23.361	21	23
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.503	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	605	5	5
		Andre udgifter	7.144	25	25
			172.731	230	235

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	393,73	393,73	407,45

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	7,00	7,00	0,57
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	1.048	0	0
			1.048	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	19.805.794	19.877	20.618
			19.805.794	19.877	20.618
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	568.510	238	401
		Kursregulering	183.786	0	0
		Renter kollektiv råderet	3.572	0	0
			755.867	238	401
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	8.820	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	8.436	0	0
			17.256	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	130.249.880	130.250
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	130.249.880	130.250
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	29.325.395	31.436
	Forbedringsarbejder i året	490.103	-1.268
	Samlet anskaffelsessum ultimo	29.815.498	30.167
	Afdrag	-875.279	-842
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-875.279	-842
	Bogført værdi ultimo	28.940.220	29.325
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	31
		0	31
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	482.566	473
	El	39.569	47
	Vand	21.826	23
		543.961	543
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	796.638	618
		796.638	618
	Heraf til inkasso	259.425	147
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	3.527.411	0
	2. Virksomhedsobligationer	763.192	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	17.020.229	18.507
	4. Øvrige beholdninger	-401.460	600
	Værdipapirer og likvide beholdninger	20.909.372	19.107

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	9.513.739	16.547
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.030.961	-12.315
	Årets henlæggelser (kt. 120)	7.488.000	4.906
	Kursregulering (kt. 401.4)	183.786	376
		13.154.564	9.514
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	217.844	242
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-108.026	-114
	Årets henlæggelser (kt. 123)	90.000	90
		199.818	218
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	870.731	660
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.860.291	14.156
		18.731.022	14.816
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	3.003.887	1.908
	Årets overskud (konto 140)	630.003	1.126
	Overført til drift (konto 203.6)	-1.836.052	-30
	2. Ultimo saldo	1.797.837	3.004
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.158.894	1.161
	El	87.700	89
	Vand	30.861	27
		1.277.455	1.278
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	65.590	56
	Øvrige skyldige omkostninger	325.294	560
		390.884	616
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	7.016	0
	Depositum	212.375	228
		219.391	228
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	28.183	24
		28.183	24

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	53	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bushøjen Lerhus Alle 8270 Højbjerg		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		6.796	99	1	99
Almene ungdomsboliger		1.005	30	1	30
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.801	129		129
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1005	30		
	2	4.220	67		
	3	2.576	32		
	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		7.801	129		129
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.	129	7.801	10.07.1987	01.07.1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	5.808			
Boliger i tæt/lav byggeri	29	1.993			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dk m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8801361	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	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		1.097 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		193.082 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		24,75 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,40 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 53 - Bushøjen

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	2.998.690	2.999	2.999
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	592.952	600	593
109	2	Renovation	298.755	339	292
110		Forsikringer	103.518	112	110
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	5.273	5	6
	3.	Målerpasning m.v.	25.947	23	24
			31.220	28	30
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	601.282	601	621
			601.282	601	621
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.627.727	1.680	1.646
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.012.037	1.057	1.153
115	5	Almindelig vedligeholdelse	140.486	275	190
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.137.838	1.611	1.722
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.137.838	-1.611	-1.722
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	126.784	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-126.784	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	104.866	110	120
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	44.342	53	53
			149.208	163	173

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	93.454	104	107
119.9		Variable udgifter i alt	1.395.184	1.599	1.622
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.013.000	2.013	2.528
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	75.200	75	60
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	265.235	265	281
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	2.383.435	2.383	2.899
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.405.037	8.661	9.166
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	191.147	191	183
		2. Renter m.v.	56.517	57	48
			247.664	248	231
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.791	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.791	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	87.193	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-49.020	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-38.173	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	84.746	0	0
			84.746	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	332.409	248	231
139		Udgifter i alt	8.737.446	8.909	9.397
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	388.347	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.125.793	8.909	9.397

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			
11	1.	Almene familieboliger	7.584.774	7.610	7.832
	2.	Almene ungdomsboliger	970.920	946	971
			8.555.694	8.556	8.803
202	12	Renter	346.893	131	188
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	62.018	66	72
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	4.475	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	149.770	150	327
			563.156	353	594
203.9		Ordinære indtægter	9.118.850	8.909	9.397
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	6.943	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.943	0	0
209		Indtægter i alt	9.125.793	8.909	9.397
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.125.793	8.909	9.397

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	66.750.497	66.750
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	86.000.000	
		2. Grundværdi	142.037.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.942.962	20.943
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	87.693.459	87.693
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	926.404	1.076
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.619.863	88.769
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	0
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	195.027	207
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	212.793	252
		6. Andre debitorer	2.615	1
			410.434	459
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.176.725	8.695
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.587.159	9.154
310		Aktiver i alt	99.207.022	97.923

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	5.900.660	4.941
403		Fælleskonto (B-ordning)	246.837	174
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.277.986	2.137
405	21	Tab ved fraflytninger	110.889	130
406.9	22	Henlæggelser i alt	8.536.372	7.382
407	23	Opsamlet resultat +/-	978.202	740
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.514.574	8.121
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		7. Landsbyggefonden	8.839.243	8.839
			8.839.243	8.839
409		Beboerindskud	1.173.354	1.173
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.680.862	77.681
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	87.693.459	87.693
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	926.404	1.076
			926.404	1.076
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	24.983	20
			24.983	20
417		Langfristet gæld i alt	88.644.846	88.789
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	548.624	537
421	25	Skyldige omkostninger	312.368	279
422		Mellemregning med fraflyttere	3.648	16
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	174.313	172
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.649	9
426		Kortfristet gæld i alt	1.047.602	1.013
430		Passiver i alt	99.207.022	97.923

Balance pr. 31.12.2025

		Regnskab	Regnskab
		2025	2024
Konto	Note	Specifikation	(kr.)
			(t.kr.)

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	999.563	1.000	1.000
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.999.127	1.999	1.999
			<u>2.998.690</u>	<u>2.999</u>	<u>2.999</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>2.998.690</u>	<u>2.999</u>	<u>2.999</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	298.755	339	292
			<u>298.755</u>	<u>339</u>	<u>292</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	526.707	527	544
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	35.575	36	36
			<u>601.282</u>	<u>601</u>	<u>621</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	785.514	878	879
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	54.249	54	65
		Øvrige renholdelsesudgifter	172.274	126	209
			<u>1.012.037</u>	<u>1.057</u>	<u>1.153</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	64.357	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.816	275	190
		Bygning, tekniske installationer	9.823	0	0
		Materiel	60.490	0	0
			140.486	275	190
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	220.960	378	314
		Bygning, klimaskærm	91.737	311	91
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	321.644	435	595
		Bygning, fælles indvendig	1.916	5	13
		Bygning, tekniske installationer	346.520	281	458
		Materiel	155.062	201	252
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.137.838	1.611	1.722
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.137.838	-1.611	-1.722
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	104.866	110	120
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-62.018	-66	-72
			42.848	44	48
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	44.342	53	53
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-4.475	-7	-7
			39.867	47	47
			82.715	91	94
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	22.137	22	24
		Afdelingsbestyrelsen	10.302	11	11
		Beboeraktiviteter	9.913	39	39
		Telefonudgifter	13.295	13	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.178	12	12
		Køb og salg af edb-udstyr	0	2	2
		Andre udgifter	27.629	5	6
			93.454	104	107
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	258,05	258,05	324,07

Noter til resultatopgørelsen

		Regnskab	Budget	Budget
		2025	2025	2026
		(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note Specifikation			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	9,64	9,64	7,67
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	34,00	34,00	36,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	7.584.774	7.610	7.832
			7.584.774	7.610	7.832
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	262.147	131	188
		Kursregulering	84.746	0	0
			346.893	131	188
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.143	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.800	0	0
			6.943	0	0

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	66.750.497	66.750
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.750.497	66.750
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.075.802	1.226
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.075.802	1.226
	Afdrag	-149.398	-150
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-149.398	-150
	Bogført værdi ultimo	926.404	1.076
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	0
		0	0
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	141.236	144
	El	18.268	21
	Vand	35.523	42
		195.027	207
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	212.793	252
		212.793	252
	Heraf til inkasso	36.664	69
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.716.813	0
	2. Virksomhedsobligationer	371.450	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.283.854	8.422
	4. Øvrige beholdninger	-195.393	273
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.176.725	8.695

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.940.752	4.099
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.137.838	-1.271
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.013.000	1.954
	Kursregulering (kt. 401.4)	84.746	158
		5.900.660	4.941
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	129.909	149
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-49.020	-49
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	30
		110.889	130
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	325.378	265
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.210.995	7.117
		8.536.372	7.382
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	739.625	500
	Årets overskud (konto 140)	388.347	395
	Overført til drift (konto 203.6)	-149.770	-156
	2. Ultimo saldo	978.202	740
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	435.869	430
	El	53.517	53
	Vand	59.238	55
		548.624	537
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	24.013	20
	Øvrige skyldige omkostninger	288.355	259
		312.368	279
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	7.966	0
	Depositum	166.347	172
		174.313	172
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	8.649	9
		8.649	9

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025				
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	54	Kommunenr. 746		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Grønningen 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@skanderborg.dk	
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk			
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
	Almene familieboliger	2.658	31	1	31	
	Almene ungdomsboliger	264	8	1	8	
	Almene ældreboliger	938	17	1	17	
	Boligoplysning i alt	3.860	56		56	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	396	12			
	2	806	13			
	3	2.658	31			
	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		3.860	56		56	
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.	56	3.860	30.12.1986	01.10.1988	
	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	56				3.860
Matr.nr. og tekst:	HØRNING BY, HØRNING 2bg m.fl.		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4261735	Tostrenget 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	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	(naturgas)	Nej	
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej	Ovne	Nej	
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja	Elpaneler	Nej	
		Vandmåling, individuel	Ja	Solvarmeanlæg	Nej	
Vaskeri	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej	
		Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg	Nej	
		Varmemåling, kollektiv	Ja			
		Elmåling, individuel	Ja			
		Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen						
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.247 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		176.180 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		45,64 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 54 - Grønningen

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	1.514.767	1.517	1.527
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	412.800	455	445
107	2	Vandafgift	280.578	232	270
109	3	Renovation	156.252	220	161
110		Forsikringer	50.273	54	54
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	8.489	9	10
	2.	El og varme til ungdomsboliger	47.610	53	50
			56.099	62	60
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	267.648	268	277
			267.648	268	277
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.223.649	1.290	1.267
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	479.085	326	414
115	6	Almindelig vedligeholdelse	113.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.221.380	4.602	846
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.221.380	-4.602	-846
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	82.701	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-82.701	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	59.752	50	54
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	1.252	5	5
			61.004	55	59

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	57.382	81	82
119.9		Variable udgifter i alt	711.432	561	654
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.345.000	1.345	1.445
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	1.600	2	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	108.081	108	108
123		Tab ved fraflytninger	12.500	13	18
124.8		Henlæggelser i alt	1.467.181	1.467	1.572
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.917.029	4.835	5.020
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	161.734	162	164
		2. Renter m.v.	25.196	25	21
			186.930	187	185
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.637	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-13.637	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	94.590	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-21.280	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-73.310	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	58.086	0	0
			58.086	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	245.015	187	185
139		Udgifter i alt	5.162.044	5.022	5.205
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	6.625	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.168.669	5.022	5.205

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	3.235.675	3.124	3.354
	2.	Almene ungdomsboliger	403.200	558	403
	3.	Almene ældreboliger	1.174.116	1.133	1.174
			<u>4.812.991</u>	<u>4.815</u>	<u>4.932</u>
202	13	Renter	237.764	90	88
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	19.274	21	17
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	7	7
	6.	Overført fra opsamlet resultat	90.342	90	162
			<u>352.380</u>	<u>207</u>	<u>273</u>
203.9		Ordinære indtægter	5.165.370	5.022	5.205
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	3.298	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.298	0	0
209		Indtægter i alt	5.168.669	5.022	5.205
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.168.669	5.022	5.205

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	32.845.695	32.846
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	32.660.000	
		2. Grundværdi	62.156.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.825.922	12.743
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	45.671.617	45.589
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	588.659	750
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.260.276	46.339
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	0	6
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	63.421	103
		6. Andre debitorer	15.529	0
			78.951	108
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.453.916	7.021
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.532.867	7.130
310		Aktiver i alt	51.793.143	53.469

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	3.719.861	5.538
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.942	156
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	933.835	907
405	21	Tab ved fraflytninger	24.281	33
406.9	22	Henlæggelser i alt	4.834.920	6.635
407	23	Opsamlet resultat +/-	252.750	336
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.087.669	6.971
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	5.766.524	6.192
		7. Landsbyggefonden	3.041.273	3.041
			8.807.797	9.234
409		Beboerindskud	594.240	594
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.269.580	35.761
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	45.671.617	45.589
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	588.659	750
			588.659	750
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	37.344	37
			37.344	37
417		Langfristet gæld i alt	46.297.620	46.376
Kortfristet gæld				
421	24	Skyldige omkostninger	360.243	89
422		Mellemregning med fraflyttere	9.221	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	38.390	32
426		Kortfristet gæld i alt	407.854	121
430		Passiver i alt	51.793.143	53.469

Balance pr. 31.12.2025

		Regnskab	Regnskab
		2025	2024
Konto	Note	(kr.)	(t.kr.)
Specifikation			

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 indeksslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	508.752	510	518
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	336.214	337	327
101.3		Administrationsbidrag	16.054	16	16
104.2		Rentebidrag	-165.121	-166	-152
			695.900	698	708
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	272.956	273	273
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	545.911	546	546
			818.867	819	819
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.514.767	1.517	1.527
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	280.578	232	270
			280.578	232	270
109	3	Renovation			
		Renovation	156.252	220	161
			156.252	220	161
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	228.648	229	236
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			267.648	268	277
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	354.410	250	278
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	20.689	11	18
		Øvrige renholdelsesudgifter	103.986	65	117
			479.085	326	414

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	50.197	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	100	100
		Bygning, tekniske installationer	3.802	0	0
		Materiel	59.963	0	0
			113.961	100	100
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	69.281	170	199
		Bygning, klimaskærm	2.593.451	3.613	42
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	341.046	354	286
		Bygning, fælles indvendig	468	49	16
		Bygning, tekniske installationer	98.370	329	155
		Materiel	118.763	86	149
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.221.380	4.602	846
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.221.380	-4.602	-846
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	59.752	50	54
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-19.274	-21	-17
			40.478	30	37
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	1.252	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-5.000	-7	-7
			-3.748	-2	-3
			36.730	28	35
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	9.610	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	5.887	18	18
		Beboeraktiviteter	22.209	24	24
		Telefonudgifter	14.326	14	14
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.129	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	257	1	1
		Andre udgifter	1.964	5	5
			57.382	81	82
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	348,45	348,45	374,35

Noter til resultatopgørelsen

		Regnskab	Budget	Budget
		2025	2025	2026
		(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note Specifikation			

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	0,41	0,41	0,47
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	3.235.675	3.124	3.354
			3.235.675	3.124	3.354
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	179.678	90	88
		Kursregulering	58.086	0	0
			237.764	90	88
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.298	0	0
			3.298	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	32.845.695	32.846
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.845.695	32.846
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	750.393	910
	Samlet anskaffelsessum ultimo	750.393	910
	Afdrag	-161.734	-159
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-161.734	-159
	Bogført værdi ultimo	588.659	750
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	6
		0	6
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	63.421	103
		63.421	103
	Heraf til inkasso	12.354	18
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	920.076	0
	2. Virksomhedsobligationer	199.068	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.439.488	6.801
	4. Øvrige beholdninger	-104.715	220
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.453.916	7.021

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	5.538.155	4.918
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.221.380	-703
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.345.000	1.206
	Kursregulering (kt. 401.4)	58.086	118
		3.719.861	5.538
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	33.061	44
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-21.280	-21
	Årets henlæggelser (kt. 123)	12.500	10
		24.281	33
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	174.920	477
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.660.000	6.158
		4.834.920	6.635
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	336.466	269
	Årets overskud (konto 140)	6.625	148
	Overført til drift (konto 203.6)	-90.342	-81
	2. Ultimo saldo	252.750	336
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	55.759	9
	Øvrige skyldige omkostninger	304.484	80
		360.243	89
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	1.814	0
	Depositum	36.576	32
		38.390	32

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	56	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nøddekrænten Nødkær Alle 8270 Højbjerg		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		14.400	182	1	182
Almene ungdomsboliger		1.413	40	1	40
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		15.813	222		222
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	561,4	20		
	2	4.582	80		
	3	7.022	83		
	4	3.648	39		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		15.813	223		222
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.	222	15.813	05.10.1989	01.10.1991	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	101	5.825			
Boliger i tæt/lav byggeri	121	9.988			
Matr.nr. og tekst:	SKÅDE BY, SKÅDE 6dn SKÅDE BY, SKÅDE 6dg	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	4254109 883714827520	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		1.142 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		500.623 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,66 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 56 - Nøddeskrænten

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	6.488.991	6.505	6.548
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.419.901	1.428	1.512
107	2	Vandafgift	3.912	4	5
109	3	Renovation	540.459	694	528
110		Forsikringer	216.608	231	231
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	10.708	10	11
	3.	Målerpasning m.v.	44.229	40	41
			54.938	50	52
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	1.004.996	1.005	1.038
			1.004.996	1.005	1.038
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.240.813	3.412	3.364
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.088.693	2.037	2.241
115	6	Almindelig vedligeholdelse	312.372	375	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	3.284.818	3.595	4.110
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.284.818	-3.595	-4.110
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	319.810	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-319.810	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	231.507	222	222
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	32.780	24	35
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	139.457	90	100
			403.745	336	356

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	114.502	151	167
119.9		Variable udgifter i alt	2.919.311	2.899	3.039
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.168.000	5.168	5.451
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	52.900	53	41
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	458.574	459	459
123		Tab ved fraflytninger	35.000	35	35
124.8		Henlæggelser i alt	5.714.474	5.714	5.986
124.9		Samlede ordinære udgifter	18.363.589	18.531	18.938
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	537.585	537	523
		2. Renter m.v.	401.669	400	378
		3. Bidrag	23.084	0	23
			962.339	937	924
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-55	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	55	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	35.212	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-35.212	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	137.754	0	0
			137.754	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	35.043	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.135.136	937	924
139		Udgifter i alt	19.498.725	19.469	19.861
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	315.867	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.814.593	19.469	19.861

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			
13	1.	Almene familieboliger	16.556.580	16.598	16.961
	2.	Almene ungdomsboliger	1.509.408	1.464	1.509
	6.	Kældre m.v.	74.988	112	75
	7.	Garager/Carporte	1.404	1	1
			<u>18.142.380</u>	<u>18.175</u>	<u>18.547</u>
202	14	Renter	565.575	208	275
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	158.725	132	130
	3.	Andel af fællesfaciliteters drift	16.238	16	14
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	24.318	40	25
	6.	Overført fra opsamlet resultat	897.784	898	871
			<u>1.662.640</u>	<u>1.293</u>	<u>1.315</u>
203.9		Ordinære indtægter	19.805.019	19.469	19.861
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	9.573	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	9.573	0	0
209		Indtægter i alt	19.814.593	19.469	19.861
220		Indtægter og evt. underskud i alt	19.814.593	19.469	19.861

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	145.664.290	145.664
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	175.300.000	
		2. Grundværdi	332.987.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	52.368.542	51.933
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	198.032.832	197.598
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.770.334	12.152
304.9		Anlægsaktiver i alt	209.803.166	209.749
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	9.798	67
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	537.004	528
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	579.918	417
		6. Andre debitorer	128.340	6
		7. Forudbetalte udgifter	2.051	0
			1.257.111	1.018
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.491.778	14.181
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.748.888	15.199
310		Aktiver i alt	226.552.055	224.949

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.159.079	7.138
403		Fælleskonto (B-ordning)	144.586	99
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.630.105	3.484
405	23	Tab ved fraflytninger	322.675	323
406.9	24	Henlæggelser i alt	13.256.445	11.044
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.285.705	1.868
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	14.542.149	12.912
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	1.	Realkredit Danmark	8.510.854	8.979
	2.	Nykredit	22.053.852	23.480
	7.	Landsbyggefonden	9.649.954	9.650
			40.214.660	42.109
409		Beboerindskud	2.629.106	2.629
411		Afskrivningskonto for ejendommen	155.189.066	152.859
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	198.032.832	197.598
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	11.404.596	12.152
			11.404.596	12.152
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	105.860	104
			105.860	104
417		Langfristet gæld i alt	209.543.288	209.854

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab
			2025	2024
			(kr.)	(t.kr.)
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.118.796	1.085
421	27	Skyldige omkostninger	1.049.914	764
422		Mellemregning med fraflyttere	16.637	31
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	251.765	276
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.506	27
426		Kortfristet gæld i alt	2.466.618	2.183
430		Passiver i alt	226.552.055	224.949

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 indeksslån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	2.329.788	2.342	2.374
101.2		Prioritetsrenter (Ekskl. morarenter)	1.161.067	1.169	1.123
101.3		Administrationsbidrag	66.326	67	66
104.2		Rentebidrag	-423.336	-428	-370
104.3		Ydelsesstøtte	-23.148	-23	-24
			3.110.698	3.127	3.170
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	1.126.097	1.126	1.126
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	2.252.196	2.252	2.252
			3.378.293	3.378	3.378
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	6.488.991	6.505	6.548
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	3.912	4	5
			3.912	4	5
109	3	Renovation			
		Renovation	540.459	694	528
			540.459	694	528
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	906.426	906	936
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelser, i alt	59.570	60	61
			1.004.996	1.005	1.038
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.669.140	1.661	1.789
		Trappevask mv.	10.700	24	13
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	125.500	93	139
		Øvrige renholdelsesudgifter	283.353	260	300
			2.088.693	2.037	2.241

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	81.319	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.815	375	275
		Bygning, tekniske installationer	55.326	0	0
		Materiel	170.912	0	0
			312.372	375	275
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	342.765	555	1.191
		Bygning, klimaskærm	283.257	207	327
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.541.381	2.033	1.591
		Bygning, fælles indvendig	136.709	141	56
		Bygning, tekniske installationer	756.333	449	645
		Materiel	224.373	211	298
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.284.818	3.595	4.110
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-3.284.818	-3.595	-4.110
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	231.507	222	222
		115 Reparationer fællesvaskeri	20.955	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-158.725	-132	-130
			93.737	90	92
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	32.780	24	35
		203.3 Indtægter fællesfaciliteter	-16.238	-16	-14
			16.543	8	21
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	139.457	90	100
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-24.318	-40	-25
			115.139	50	75
			225.419	148	187

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	38.096	38	40
		Afdelingsbestyrelsen	3.540	11	11
		Beboeraktiviteter	43.697	50	60
		Telefonudgifter	16.543	13	16
		Afdelingsmøder og fester mv.	4.877	15	15
		Køb og salg af edb-udstyr	0	10	10
		Andre udgifter	7.750	15	15
			114.502	151	167
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	326,82	326,82	344,72
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,35	3,35	2,62
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	29,00	29,00	29,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	35.043	0	0
			35.043	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	16.556.580	16.598	16.961
			16.556.580	16.598	16.961
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	426.119	208	275
		Kursregulering	137.754	0	0
		Renter kollektiv råderet	1.702	0	0
			565.575	208	275
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	5.487	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.086	0	0
			9.573	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	145.664.290	145.664
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.664.290	145.664
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	12.151.698	12.880
	Forbedringsarbejder i året	366.940	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.518.638	12.880
	Afdrag	-748.304	-729
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-748.304	-729
	Bogført værdi ultimo	11.770.334	12.152
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	9.798	67
		9.798	67
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	389.811	373
	El	89.847	98
	Vand	57.346	57
		537.004	528
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	579.918	417
		579.918	417
	Heraf til inkasso	95.831	63
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	2.613.463	0
	2. Virksomhedsobligationer	565.450	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	12.610.307	13.736
	4. Øvrige beholdninger	-297.442	445
	Værdipapirer og likvide beholdninger	15.491.778	14.181

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.138.142	6.604
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-3.284.818	-3.443
	Årets henlæggelser (kt. 120)	5.168.000	3.718
	Kursregulering (kt. 401.4)	137.754	259
		9.159.079	7.138
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	322.886	372
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-35.212	-84
	Årets henlæggelser (kt. 123)	35.000	35
		322.675	323
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	861.847	680
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	12.394.598	10.364
		13.256.445	11.044
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.867.621	1.224
	Årets overskud (konto 140)	315.867	790
	Overført til drift (konto 203.6)	-897.784	-147
	2. Ultimo saldo	1.285.705	1.868
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	966.944	948
	El	69.512	66
	Vand	82.341	70
		1.118.796	1.085
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	27.569	54
	Øvrige skyldige omkostninger	1.022.345	711
		1.049.914	764
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	251.765	276
		251.765	276
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	29.506	27
		29.506	27

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune		
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	58	Kommunenr. 751		
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817					
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Roukær Roukær Alle 1, 2-80 8270 Højbjerg		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		7.674	96	1	96	
Almene ungdomsboliger		387	12	1	12	
Almene ældreboliger		0	0	1	0	
Boligoplysning i alt		8.061	108		108	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum					
	1	243	9			
	2	3.560	51			
	3	3.818	44			
	4	440	4			
	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			
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte		0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt		8.061	108		108	
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.	108	8.061	23.03.1999	01.10.2000		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0				
Opført/overtaget uden støtte	0	0				
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri	108	8.061				
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0				
Matr.nr. og tekst:	HOLME BY, HOLME 27d HOLME BY, HOLME 27g	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning		
BFE nummer	8364577	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme	Ja
		Regnvand, nedslivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
	883684	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
		Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - inde i boligen		Ja	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		1.153 kr.				
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		287.060 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		35,61 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,20 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 58 - Roukær

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	4.137.033	4.045	4.231
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	540.170	561	613
107	2	Vandafgift	2.435	3	4
109	3	Renovation	271.154	350	252
110		Forsikringer	120.247	130	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	34.211	32	29
	3.	Målerpasning m.v.	20.492	19	20
			54.703	51	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	506.180	506	523
			506.180	506	523
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.494.891	1.601	1.569
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.084.417	1.081	1.219
115	6	Almindelig vedligeholdelse	130.409	150	135
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.504.197	1.735	2.081
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.504.197	-1.735	-2.081
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	133.222	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-133.222	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	105.376	90	103
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	36.329	40	36
			141.705	130	138

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	87.228	91	101
119.9		Variable udgifter i alt	1.443.759	1.452	1.594
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.408.000	2.408	2.438
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.400	2	2
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	241.842	242	242
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.662.242	2.662	2.691
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.737.924	9.760	10.085
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	133.245	133	139
		2. Renter m.v.	33.967	34	28
			<u>167.212</u>	<u>167</u>	<u>167</u>
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	9.996	0	0
			<u>9.996</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.675	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.675	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		1. Tab ved fraflytninger	15.226	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-15.226	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	91.662	0	0
			<u>91.662</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	12	Korrektion tidligere år	2.313	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	271.184	167	167
139		Udgifter i alt	10.009.108	9.928	10.252
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	143.266	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.152.374	9.928	10.252

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			
13	1.	Almene familieboliger	8.885.429	8.896	9.206
	2.	Almene ungdomsboliger	407.700	395	408
			<u>9.293.129</u>	<u>9.291</u>	<u>9.614</u>
202	14	Renter	379.511	182	242
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	50.358	54	57
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	15.340	11	13
	6.	Overført fra opsamlet resultat	389.760	390	327
			<u>834.969</u>	<u>637</u>	<u>638</u>
203.9		Ordinære indtægter	10.128.098	9.928	10.252
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	24.277	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	24.277	0	0
209		Indtægter i alt	10.152.374	9.928	10.252
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.152.374	9.928	10.252

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	88.131.081	88.131
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	94.500.000	
		2. Gundværdi	68.243.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	88.131.081	88.131
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	403.840	494
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	80.718	87
304.9		Anlægsaktiver i alt	88.615.640	88.712
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	198.865	195
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	110.725	17
		6. Andre debitorer	15.963	73
			325.554	284
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.965.784	11.088
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.291.338	11.372
310		Aktiver i alt	99.906.978	100.084

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.426.199	6.431
403		Fælleskonto (B-ordning)	123.456	124
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.263.846	2.152
405	23	Tab ved fraflytninger	228.851	234
406.9	24	Henlæggelser i alt	10.042.352	8.941
407	25	Opsamlet resultat +/-	662.730	909
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.705.082	9.850
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	15.763.228	18.901
		7. Landsbyggefonden	12.292.840	12.293
			28.056.068	31.194
409		Beboerindskud	1.719.300	1.719
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.355.713	55.218
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	88.131.081	88.131
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	403.840	494
			403.840	494
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.398	3
			3.398	3
417		Langfristet gæld i alt	88.538.319	88.629
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	529.561	523
421	27	Skyldige omkostninger	121.584	1.074
422		Mellemregning med fraflyttere	8.296	8
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	4.136	0
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	663.576	1.605
430		Passiver i alt	99.906.978	100.084

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)	3.137.478	3.137	3.131
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-44.611	-45	-38
101.3		Administrationsbidrag	200.048	200	200
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	917.262	825	1.012
102.4		Ungdomsboligbidrag	-73.144	-73	-74
			4.137.033	4.045	4.231
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	4.137.033	4.045	4.231
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.435	3	4
			2.435	3	4
109	3	Renovation			
		Renovation	271.154	350	252
			271.154	350	252
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	440.964	441	456
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	26.216	26	27
			506.180	506	523
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	818.167	890	961
		Trappevask mv.	10.710	16	11
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	62.450	51	76
		Øvrige renholdelsesudgifter	193.089	124	170
			1.084.417	1.081	1.219

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	30.903	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.730	150	135
		Bygning, tekniske installationer	9.240	0	0
		Materiel	88.536	0	0
			130.409	150	135
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	292.799	302	228
		Bygning, klimaskærm	738.012	723	1.066
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.229	209	309
		Bygning, fælles indvendig	16.008	78	55
		Bygning, tekniske installationer	120.812	326	291
		Materiel	109.337	97	133
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.504.197	1.735	2.081
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.504.197	-1.735	-2.081
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	105.376	90	103
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-50.358	-54	-57
			55.018	36	46
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	36.329	40	36
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-15.340	-11	-13
			20.989	29	23
			76.007	65	69
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	18.533	19	20
		Afdelingsbestyrelsen	4.305	11	11
		Beboeraktiviteter	7.929	40	40
		Telefonudgifter	16.594	11	20
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.475	7	7
		Køb og salg af edb-udstyr	585	1	1
		Andre udgifter	35.806	4	4
			87.228	91	101
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	298,71	298,71	302,43

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. m²	0,30	0,30	0,20
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,00	30,00	30,00
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	2.313	0	0
			2.313	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.885.429	8.896	9.206
			8.885.429	8.896	9.206
202	14	Renter			
		Rente	112	0	0
		Rente, Råderet	4.194	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	283.542	182	242
		Kursregulering	91.662	0	0
			379.511	182	242
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	24.277	0	0
			24.277	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	88.131.081	88.131
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	88.131.081	88.131
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	494.490	581
	Samlet anskaffelsessum ultimo	494.490	581
	Afdrag	-90.650	-86
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-90.650	-86
	Bogført værdi ultimo	403.840	494
303.3	18 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	86.520	92
	Rentetilskrivninger i året	4.194	4
	Afskrivninger	-9.996	-10
	Saldo ultimo konto 303.3	80.718	87
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	198.865	195
		198.865	195
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	110.725	17
		110.725	17
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.849.928	0
	2. Virksomhedsobligationer	400.251	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.926.148	10.740
	4. Øvrige beholdninger	-210.543	348
	Værdipapirer og likvide beholdninger	10.965.784	11.088

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.430.734	5.364
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.504.197	-1.110
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.408.000	2.005
	Kursregulering (kt. 401.4)	91.662	172
		7.426.199	6.431
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	234.078	231
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-15.226	-2
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	5
		228.851	234
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	706.801	485
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.335.551	8.456
		10.042.352	8.941
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	909.224	670
	Årets overskud (konto 140)	143.266	400
	Overført til drift (konto 203.6)	-389.760	-161
	2. Ultimo saldo	662.730	909
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	529.561	523
		529.561	523
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.390	22
	Øvrige skyldige omkostninger	119.193	1.052
		121.584	1.074
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	4.236	0
	Depositum	-100	0
		4.136	0
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
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 overtagelsesdato 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.		Varmeforsyning
BFE nummer	8622854		Tostrenget 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	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		1.077 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		54.473 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		31,86 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,10 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 59 - Spongparken

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	913.237	882	933
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	107.152	107	120
109	2	Renovation	63.396	68	70
110		Forsikringer	21.883	24	23
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	120.660	121	125
			120.660	121	125
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	313.090	319	339
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	150.056	132	167
115	5	Almindelig vedligeholdelse	22.575	25	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	249.596	601	301
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-249.596	-601	-301
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	12.121	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.121	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	14.313	13	17
			14.313	13	17

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	39.298	44	44
119.9		Variable udgifter i alt	226.241	214	249
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	481.000	481	500
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.400	4	1
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	47.880	48	48
123		Tab ved fraflytninger	1.000	1	1
124.8		Henlæggelser i alt	534.280	534	550
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.986.849	1.950	2.071
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.299	1	1
		2. Renter m.v.	1.101	1	1
			2.400	2	2
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	33.653	0	0
			33.653	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	36.053	2	2
139		Udgifter i alt	2.022.902	1.952	2.073
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.022.902	1.952	2.073

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			
	11	1. Almene familieboliger	1.841.436	1.839	1.918
			<u>1.841.436</u>	<u>1.839</u>	<u>1.918</u>
202	12	Renter	137.752	73	97
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	900	2	1
	6.	Overført fra opsamlet resultat	38.093	38	58
			<u>176.745</u>	<u>113</u>	<u>155</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.018.181	1.952	2.073
209		Indtægter i alt	2.018.181	1.952	2.073
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	4.721	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.022.902	1.952	2.073

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	19.233.440	19.233
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	13.400.000	
		2. Grundværdi	17.124.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	19.233.440	19.233
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.320	23
304.9		Anlægsaktiver i alt	19.254.760	19.256
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	4. Fraflytninger, heraf til incasso	0	
			3.462	4
			3.462	4
307		Likvide beholdninger		
	16	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.341.690	4.278
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.345.152	4.282
310		Aktiver i alt	23.599.912	23.538

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.463.432	3.198
403		Fælleskonto (B-ordning)	222.413	218
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	471.930	436
405	18	Tab ved fraflytninger	42.854	42
406.9	19	Henlæggelser i alt	4.200.627	3.894
407	20	Opsamlet resultat +/-	114.469	157
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.315.097	4.052
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	3.413.944	4.102
		7. Landsbyggefonden	2.691.920	2.692
			6.105.864	6.794
409		Beboerindskud	390.000	390
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.737.576	12.050
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	19.233.440	19.233
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.320	23
			21.320	23
417		Langfristet gæld i alt	19.254.760	19.256
Kortfristet gæld				
421	21	Skyldige omkostninger	30.055	207
422		Mellemregning med fraflyttere	0	23
426		Kortfristet gæld i alt	30.055	231
430		Passiver i alt	23.599.912	23.538

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)	687.664	688	686
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-9.120	-9	-7
101.3		Administrationsbidrag	43.609	44	44
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	191.084	160	211
			913.237	882	933
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	913.237	882	933
109	2	Renovation			
		Renovation	63.396	68	70
			63.396	68	70
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.660	82	84
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			120.660	121	125
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	88.850	97	100
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	5.490	5	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	55.716	30	61
			150.056	132	167

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	25	20
		Bygning, tekniske installationer	1.596	0	0
		Materiel	20.979	0	0
			22.575	25	20
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	100.578	350	30
		Bygning, klimaskærm	6.494	72	44
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.005	77	85
		Bygning, fælles indvendig	0	8	10
		Bygning, tekniske installationer	43.437	47	42
		Materiel	73.082	47	89
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	249.596	601	301
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-249.596	-601	-301
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	14.313	13	17
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-900	-2	-1
			13.413	11	16
			13.413	11	16
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	3.432	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	9.212	9	9
		Beboeraktiviteter	14.427	20	20
		Telefonudgifter	8.189	9	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.068	1	1
		Køb og salg af edb-udstyr	2.195	1	1
		Andre udgifter	774	2	2
			39.298	44	44
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	281,29	281,29	292,40

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,57	2,57	0,58
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	1.841.436	1.839	1.918
			1.841.436	1.839	1.918
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	104.099	73	97
		Kursregulering	33.653	0	0
			137.752	73	97
		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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	19.233.440	19.233
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.233.440	19.233
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	22.619	24
	Samlet anskaffelsessum ultimo	22.619	24
	Afdrag	-1.299	-1
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.299	-1
	Bogført værdi ultimo	21.320	23
305.4	15 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	3.462	4
		3.462	4
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	16 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	732.443	0
	2. Virksomhedsobligationer	158.472	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.534.136	4.144
	4. Øvrige beholdninger	-83.360	134
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.341.690	4.278

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	17 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.198.374	2.835
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-249.596	-119
	Årets henlæggelser (kt. 120)	481.000	418
	Kursregulering (kt. 401.4)	33.653	65
		3.463.432	3.198
405	18 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	41.854	48
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-8
	Årets henlæggelser (kt. 123)	1.000	1
		42.854	42
406.9	19 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	159.258	186
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.041.370	3.708
		4.200.627	3.894
407	20 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	157.283	114
	Årets underskud (konto 210)	-4.721	0
	Årets overskud (konto 140)	0	59
	Overført til drift (konto 203.6)	-38.093	-16
	2. Ultimo saldo	114.469	157
421	21 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	2.390	3
	Øvrige skyldige omkostninger	27.665	204
		30.055	207

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr. 0197 CVR-nr. (SE-nr.) 41954817 Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Afdelingsnr. 60 Frederiksbjerg-Bo Max Müllersgade m.v. 8000 Aarhus C Telefon 89313131 Email bolig@aabnet.dk Hjemmeside http://www.aabnet.dk		Kommunenr. 751 Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C Telefon 89402000 Email post@aarhus.dk			
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed		Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			34.750	451	1		451
Almene ungdomsboliger			0	0	1		0
Almene ældreboliger			2.129	28	1		28
Boligoplysning i alt			36.879	479			479
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	0	0			
		2	15.352	247			
		3	15.005	174			
		4	4.636	43			
		5	1.886	15			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)			0	0			
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken			0	0			
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)			0	0			
Erhvervslejemål			162	2			
Institutioner			0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0	
Garager/Carporte			0	0	1/5	0	
Lejemålsoplysninger i alt			37.041	481		482	
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.		481	36.681	01.09.1927	09.01.1997		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0				
Opført/overtaget uden støtte		0	0				
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		479	36.681				
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0				
Matr.nr. og tekst:		MARSELISBORG, ÅRHUS GRUNDE 802dy		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer		9237677		Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		073216132360304765459432		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
				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		Nej		Elmåling, individuel		Ja	
				Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen							
Leje pr. m2 bruttoetageareal på							
balancetidspunktet 839 kr.							
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis 1.213.482 kr.							
Forhøjelse pr. m2 i kr. 32,90 kr.							
Dato for forhøjelse 01.01.2025							
Forhøjelse pr. m2 i % 4,20 %							

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 60 - Frederiksbjerg-Bo

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	64.598	65	65
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	2.291.971	2.323	2.441
107	2	Vandafgift	1.805.991	1.643	1.857
109	3	Renovation	1.251.225	1.299	1.268
110		Forsikringer	577.909	623	616
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	349.938	399	343
		3. Målerpasning m.v.	91.263	86	89
			441.201	485	432
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	2.132.182	2.132	2.202
			2.132.182	2.132	2.202
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.500.478	8.505	8.815
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	4.319.551	4.053	4.472
115	6	Almindelig vedligeholdelse	428.836	760	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.663.671	56.441	61.110
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.663.671	-56.441	-61.110
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		2. Afholdte udgifter, B-ordning	594.469	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-594.469	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	373.408	425	431
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.506	25	20
			380.914	450	451

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	209.824	367	389
119.9		Variable udgifter i alt	5.339.125	5.630	6.012
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.367.000	13.367	12.951
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	20.600	21	15
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	1.069.496	1.070	1.070
123		Tab ved fraflytninger	140.000	140	140
124.8		Henlæggelser i alt	14.597.096	14.598	14.175
124.9		Samlede ordinære udgifter	28.501.297	28.797	29.067
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	2.414.474	2.386	2.438
		2. Renter m.v.	552.229	547	508
		3. Bidrag	120.220	120	117
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	23.917	0	34
			3.110.841	3.054	3.097
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	6.296	6	6
			6.296	6	6
127		Ydelser vedr. lån bygningsrenovering (kt. 303.2)			
		1. Afdrag	2.390.399	2.417	2.434
		2. Renter m.v.	1.433.881	1.502	1.394
		3. Administrationsbidrag	73.585	76	73
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.159.460	-1.195	-1.155
			2.738.405	2.799	2.746
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.179	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-11.179	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	226.029	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-183.160	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-42.869	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	737.378	0	0
			737.378	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	62.795	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	12.401	0	0

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
		2. Heraf overført til afvikling ved	-12.401	0	0
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.655.715	5.859	5.849
139		Udgifter i alt	35.157.012	34.656	34.916
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	1.419.051	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	36.576.063	34.656	34.916

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			
13	1.	Almene familieboliger	28.730.665	28.828	29.514
	3.	Almene ældreboliger	2.197.428	2.110	2.197
	4.	Erhverv	100.896	132	103
	6.	Kældre m.v.	97.967	102	107
			31.126.956	31.171	31.921
202	14	Renter	3.018.841	1.059	1.474
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	347.599	346	363
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	-400	3	16
	6.	Overført fra opsamlet resultat	2.076.569	2.077	1.142
			5.442.608	3.485	2.995
203.9		Ordinære indtægter	36.569.564	34.656	34.916
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.499	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.499	0	0
209		Indtægter i alt	36.576.063	34.656	34.916
220		Indtægter og evt. underskud i alt	36.576.063	34.656	34.916

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	3.950.000	3.950
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	494.000.000	
		2. Grundværdi	1.072.296.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.950.000	3.950
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	36.053.345	38.468
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	32.868.107	34.792
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.075	10
304.9		Anlægsaktiver i alt	72.888.527	77.220
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	20	1. Leje incl. Varme	23.005	26
		2. Beboerindskud	0	6
	21	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	627.125	604
	22	4. Fraflytninger, heraf til incasso	569.035	2.353
		6. Andre debitorer	330.783	115
		7. Forudbetalte udgifter	338.000	279
			1.887.948	3.382
307		Likvide beholdninger		
	23	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	100.708.707	91.319
309.9		Omsætningsaktiver i alt	102.596.655	94.702
310		Aktiver i alt	175.485.182	171.922

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	24	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	82.118.856	72.678
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.517.046	1.510
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.881.466	9.393
405	25	Tab ved fraflytninger	351.282	394
406.9	26	Henlæggelser i alt	93.868.651	83.975
407	27	Opsamlet resultat +/-	3.890.410	4.548
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	97.759.061	88.523
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	2.321.225	2.321
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.628.775	1.629
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.950.000	3.950
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.053.345	58.583
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.868.107	14.676
			68.921.452	73.260
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.021.056	1.680
			2.021.056	1.680
417		Langfristet gæld i alt	74.892.508	78.889
Kortfristet gæld				
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.699.477	1.610
421	29	Skyldige omkostninger	1.098.250	834
422		Mellemregning med fraflyttere	11.332	0
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.082	2.044
425		Anden kortfristet gæld		
	31	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.473	22
426		Kortfristet gæld i alt	2.833.614	4.509
430		Passiver i alt	175.485.182	171.922

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	21.533	22	22
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	43.065	43	43
			64.598	65	65
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	64.598	65	65
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.805.991	1.643	1.857
			1.805.991	1.643	1.857
109	3	Renovation			
		Renovation	1.251.225	1.299	1.268
			1.251.225	1.299	1.268
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.968.006	1.968	2.033
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	125.176	125	128
			2.132.182	2.132	2.202
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	3.025.354	2.978	3.082
		Trappevask mv.	668.386	685	869
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	304.500	144	186
		Øvrige renholdelsesudgifter	321.311	246	335
			4.319.551	4.053	4.472

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	30.584	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.541	760	700
		Bygning, fælles indvendig	865	0	0
		Bygning, tekniske installationer	234.243	0	0
		Materiel	125.603	0	0
			428.836	760	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	90.483	317	7.984
		Bygning, klimaskærm	363.458	48.853	45.650
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.616.478	2.151	2.008
		Bygning, fælles indvendig	89.987	174	516
		Bygning, tekniske installationer	2.289.117	4.781	4.677
		Materiel	214.149	164	277
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.663.671	56.441	61.110
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.663.671	-56.441	-61.110
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	373.408	425	431
		115 Reparationer fællesvaskeri	137.735	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-347.599	-346	-363
			163.544	79	68
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.506	25	20
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	400	-3	-16
			7.906	22	4
			171.450	101	72
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	82.198	82	87
		Afdelingsbestyrelsen	8.687	25	25
		Beboeraktiviteter	33.837	70	70
		Telefonudgifter	63.742	50	68
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.821	80	80
		Køb og salg af edb-udstyr	700	25	25
		Andre udgifter	7.839	35	35
			209.824	367	389
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

			Regnskab	Budget	Budget
			2025	2025	2026
Konto	Note	Specifikation	(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	360,87	360,87	349,64

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	0,56	0,56	0,39
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	29,00	29,02	29,01
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	62.795	0	0
			62.795	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	28.730.665	28.828	29.514
			28.730.665	28.828	29.514
202	14	Renter			
		Rente, Råderet	508	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	2.280.955	1.059	1.474
		Kursregulering	737.378	0	0
			3.018.841	1.059	1.474
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.430	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	4.069	0	0
			6.499	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	3.950.000	3.950
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.950.000	3.950
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	38.467.819	40.859
	Samlet anskaffelsessum ultimo	38.467.819	40.859
	Afdrag	-2.414.474	-2.391
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.414.474	-2.391
	Bogført værdi ultimo	36.053.345	38.468
303.2	18 Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	34.791.931	36.817
	Samlet anskaffelsessum ultimo	34.791.931	36.817
	Indeksregulering i året	466.576	341
	Samlet indeksregulering ultimo	466.576	341
	Afdrag	-2.390.399	-2.366
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-2.390.399	-2.366
	Bogført værdi ultimo	32.868.107	34.792
303.3	19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	10.462	16
	Godtgørelse i året	12.401	0
	Rentetilskrivninger i året	508	1
	Afskrivninger	-6.296	-6
	Saldo ultimo konto 303.3	17.075	10
305.1	20 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	23.005	26
		23.005	26
305.3	21 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	627.125	604
		627.125	604
305.4	22 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	569.035	2.353
		569.035	2.353
	Heraf til inkasso	151.526	260
306/307	23 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	16.989.559	0
	2. Virksomhedsobligationer	3.675.868	0

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
	3. Stats- eller realkreditobligationer	81.976.888	88.452
	4. Øvrige beholdninger	-1.933.607	2.867
	Værdipapirer og likvide beholdninger	100.708.707	91.319

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	24 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	72.678.149	62.632
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-4.663.671	-2.925
	Årets henlæggelser (kt. 120)	13.367.000	11.599
	Kursregulering (kt. 401.4)	737.378	1.372
		82.118.856	72.678
405	25 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	394.442	345
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-183.160	-71
	Årets henlæggelser (kt. 123)	140.000	120
		351.282	394
406.9	26 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	7.510.669	7.574
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	86.357.981	76.401
		93.868.651	83.975
407	27 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	4.547.928	3.651
	Årets overskud (konto 140)	1.419.051	1.568
	Overført til drift (konto 203.6)	-2.076.569	-670
	2. Ultimo saldo	3.890.410	4.548
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	1.699.477	1.610
		1.699.477	1.610
421	29 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	102.540	91
	Øvrige skyldige omkostninger	995.710	742
		1.098.250	834
423	30 Deposita og forudbetalt leje		
	Depositum	1.082	2.044
		1.082	2.044
425	31 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	23.473	22
		23.473	22

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	61	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skovkollegiet Vintervej 15-23 8210 Aarhus V		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		0	0	1	0
Almene ungdomsboliger		4.989	100	1	100
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		4.989	100		100
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2089,5	53		
	2	2.245	43		
	3	0	0		
	4	655	4		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		4.989	101		100
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.	100	4.989	13.02.2006	01.07.2008	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	100	4.989			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 18b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	9757615	Tostrenget 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	Ja	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		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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.200 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		140.837 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		28,23 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 61 - Skovkollegiet

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	2.999.638	2.333	2.577
Offentlige og andre faste udgifter					
107	2	Vandafgift	261.811	220	320
109	3	Renovation	189.755	229	192
110		Forsikringer	61.103	65	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	215.780	170	219
	3.	Målerpasning m.v.	20.082	18	18
			<u>235.862</u>	<u>188</u>	<u>238</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	478.676	479	495
			<u>478.676</u>	<u>479</u>	<u>495</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.227.207	1.181	1.310
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	646.266	625	634
115	6	Almindelig vedligeholdelse	71.515	70	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.146.064	860	845
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.146.064	-860	-845
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	36.034	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-36.034	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	57.079	52	70
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	7.048	6	9
			<u>64.128</u>	<u>58</u>	<u>79</u>

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	21.450	30	28
119.9		Variable udgifter i alt	803.358	783	812
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.149.000	1.149	1.233
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	65.900	66	66
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	114.662	115	115
123		Tab ved fraflytninger	20.000	20	20
124.8		Henlæggelser i alt	1.349.562	1.350	1.434
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.379.766	5.646	6.132
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	266.548	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-266.548	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	7.814	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-7.814	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	46.649	0	0
			46.649	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	60
			0	0	60
137		Ekstraordinære udgifter i alt	46.649	0	60
139		Udgifter i alt	6.426.415	5.646	6.192
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.426.415	5.646	6.192

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			
		2. Almene ungdomsboliger	5.987.442	5.515	6.043
		7. Garager/Carporte	41.220	40	41
			<u>6.028.662</u>	<u>5.556</u>	<u>6.084</u>
202	12	Renter	209.432	69	105
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.050	4	3
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.800	18	0
			<u>228.282</u>	<u>91</u>	<u>108</u>
203.9		Ordinære indtægter	6.256.943	5.646	6.192
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	13.783	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.783	0	0
209		Indtægter i alt	6.270.727	5.646	6.192
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	155.688	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.426.415	5.646	6.192

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	91.003.830	91.004
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	65.000.000	
		2. Grundværdi	7.130.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	91.003.830	91.004
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	0	79
304.9		Anlægsaktiver i alt	91.003.830	91.083
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	9
		2. Beboerindskud	0	34
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	336.693	357
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	85.488	52
		6. Andre debitorer	1.173.598	75
			1.595.779	527
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.429.516	6.268
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.025.295	6.795
310		Aktiver i alt	97.029.125	97.877

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	2.909.461	3.860
403		Fælleskonto (B-ordning)	90.469	49
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.398.315	1.295
405	21	Tab ved fraflytninger	177.199	165
406.9	22	Henlæggelser i alt	4.575.443	5.369
407	23	Opsamlet resultat +/-	-335.423	-162
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.240.020	5.207
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	37.481.269	40.698
		7. Landsbyggefonden	6.372.730	6.373
			43.853.999	47.071
409		Beboerindskud	1.821.100	1.821
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.328.731	42.112
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	91.003.830	91.004
417		Langfristet gæld i alt	91.003.830	91.004
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	506.675	507
421	25	Skyldige omkostninger	828.043	998
422		Mellemregning med fraflyttere	16.700	23
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	301.646	0
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	132.211	139
426		Kortfristet gæld i alt	1.785.275	1.666
430		Passiver i alt	97.029.125	97.877

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)	3.216.774	3.217	3.202
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-179.445	-179	-165
101.3		Administrationsbidrag	223.587	224	224
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	212.264	65	319
			3.473.180	3.326	3.580
		Prioritering ved indekslån			
104.4		Ungdomsboligbidrag	-473.542	-993	-1.003
			-473.542	-993	-1.003
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.999.638	2.333	2.577
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	261.811	220	320
			261.811	220	320
109	3	Renovation			
		Renovation	189.755	229	192
			189.755	229	192
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	408.300	408	422
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	31.376	31	32
			478.676	479	495
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	457.252	457	446
		Trappevask mv.	98.625	101	101
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	28.551	23	27
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.837	44	60
			646.266	625	634

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	70	70
		Bygning, tekniske installationer	20.277	0	0
		Materiel	51.237	0	0
			71.515	70	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	5.153	22	42
		Bygning, klimaskærm	1.396.881	66	102
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	162.184	585	225
		Bygning, fælles indvendig	19.558	15	39
		Bygning, tekniske installationer	498.188	112	359
		Materiel	64.101	60	78
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.146.064	860	845
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.146.064	-860	-845
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	57.079	52	70
		115 Reparationer fællesvaskeri	11.356	0	0
			68.435	52	70
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	7.048	6	9
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.050	-4	-3
			5.998	2	7
			74.433	54	77
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	17.160	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	0	2	2
		Beboeraktiviteter	0	3	3
		Telefonudgifter	3.024	3	3
		Afdelingsmøder og fester mv.	0	2	1
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	0
		Andre udgifter	1.266	3	3
			21.450	30	28
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	230,31	230,31	247,14

Noter til resultatopgørelsen

		Regnskab	Budget	Budget
		2025	2025	2026
		(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
Konto	Note Specifikation			

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	13,21	13,21	13,21
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	22,98	23,00	23,00
202	12	Renter			
		Renteindt. ombygning selsk. 6/7	18.479	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	144.303	69	105
		Kursregulering	46.649	0	0
			209.432	69	105
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	12.283	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.500	0	0
			13.783	0	0

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	91.003.830	91.004
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.003.830	91.004
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	79.000	0
	Forbedringsarbejder i året	-79.000	79
	Samlet anskaffelsesum ultimo	0	79
	Bogført værdi ultimo	0	79
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	9
		0	9
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	161.888	164
	El	174.805	193
		336.693	357
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	85.488	52
		85.488	52
	Heraf til inkasso	7.560	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	747.259	0
	2. Virksomhedsobligationer	161.677	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.605.626	6.071
	4. Øvrige beholdninger	-85.047	197
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.429.516	6.268

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.859.876	3.416
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-2.146.064	-718
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.149.000	1.070
	Kursregulering (kt. 401.4)	46.649	92
		2.909.461	3.860
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	165.012	147
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-7.814	-2
	Årets henlæggelser (kt. 123)	20.000	20
		177.199	165
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	217.661	290
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.357.782	5.079
		4.575.443	5.369
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	-161.935	53
	Årets underskud (konto 210)	-155.688	-215
	Overført til drift (konto 203.6)	-17.800	0
	2. Ultimo saldo	-335.423	-162
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	338.183	328
	El	168.493	179
		506.675	507
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	12.975	9
	Øvrige skyldige omkostninger	815.068	988
		828.043	998
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	301.646	0
		301.646	0
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	132.211	139
		132.211	139

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	62	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Hasle Bo Nedergårdsvej 8210 Aarhus V		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		2.558	32	1	32
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		2.558	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	71	1		
	3	1.053	14		
	4	1.434	17		
	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		2.558	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	2.554	01.01.1954	01.10.1993	
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	32	2.554			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 11cs m.fl. HASLE BY, HASLE 11ei	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5637077	Tostrenget vandsystem		Nej	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
	5649454651456433456557	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		1.017 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		70.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,37 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 62 - Hasle Bo

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	173.819	174	176
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	354.750	355	358
107	2	Vandafgift	119.741	120	135
109	3	Renovation	132.224	138	134
110		Forsikringer	44.174	48	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	14.439	11	14
	3.	Målerpasning m.v.	29.682	28	28
			44.121	38	42
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	174.025	174	180
			174.025	174	180
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	1.	A-Indskud	7.000	7	7
	2.	G-indskud	188.112	192	192
			195.112	199	199
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.064.147	1.073	1.096
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	112.065	136	174
115	6	Almindelig vedligeholdelse	23.907	30	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	374.725	1.799	776
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-374.725	-1.799	-776
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	45.096	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-45.096	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	8	Diverse udgifter	33.301	29	33
119.9		Variable udgifter i alt	169.273	194	226
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.020.000	1.020	1.081
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	2.000	2	3
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	71.610	72	72
123		Tab ved fraflytninger	7.500	8	8
124.8		Henlæggelser i alt	1.101.110	1.101	1.163
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.508.349	2.542	2.662
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	162.901	163	170
		2. Renter m.v.	62.612	63	56
		3. Bidrag	2.093	2	2
			227.606	228	227
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	30.318	0	0
			30.318	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	257.924	228	227
139		Udgifter i alt	2.766.273	2.770	2.889
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	59.286	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.825.559	2.770	2.889

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			
11	1.	Almene familieboliger	2.600.249	2.605	2.710
	9.	Merleje	-3.840	-4	-4
			<u>2.596.409</u>	<u>2.601</u>	<u>2.706</u>
202	12	Renter	124.101	66	107
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	102.727	103	77
			<u>226.828</u>	<u>169</u>	<u>184</u>
203.9		Ordinære indtægter	2.823.237	2.770	2.889
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	2.321	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.321	0	0
209		Indtægter i alt	2.825.559	2.770	2.889
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.825.559	2.770	2.889

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	3.781.215	3.781
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	26.869.000	
		2. Grundværdi	68.073.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	3.781.215	3.781
303		Forbedringsarbejder		
	15	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.580.097	1.743
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.361.312	5.524
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	16	1. Leje incl. Varme	0	-1
	17	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	72.157	69
	18	4. Fraflytninger, heraf til incasso	23.218	5
		6. Andre debitorer	4.636	150
		7. Forudbetalte udgifter	18.500	19
			118.511	243
307		Likvide beholdninger		
	19	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.375.311	3.597
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.493.822	3.839
310		Aktiver i alt	9.855.133	9.364

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	3.068.846	2.393
403		Fælleskonto (B-ordning)	193.257	193
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	653.050	625
405	21	Tab ved fraflytninger	40.382	33
406.9	22	Henlæggelser i alt	3.955.535	3.244
407	23	Opsamlet resultat +/-	183.098	227
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	4.138.633	3.470
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	882.992	962
		7. Landsbyggefonden	160.440	160
			1.043.432	1.123
409		Beboerindskud	169.852	170
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstbemidlede	69.717	70
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.498.214	2.419
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.781.215	3.781
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.580.097	1.743
			1.580.097	1.743
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	87.715	86
			87.715	86
417		Langfristet gæld i alt	5.449.027	5.610
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	114.156	113
421	25	Skyldige omkostninger	128.310	166
422		Mellemregning med fraflyttere	23.390	0
423	26	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.618	4
426		Kortfristet gæld i alt	267.473	283
430		Passiver i alt	9.855.133	9.364

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)	79.150	79	79
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	2.185	2	2
101.3		Administrationsbidrag	5.632	6	6
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	15.055	15	18
			102.021	102	105
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	23.930	24	24
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	47.868	48	48
			71.798	72	72
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	173.819	174	176
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	119.741	120	135
			119.741	120	135
109	3	Renovation			
		Renovation	132.224	138	134
			132.224	138	134
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	130.656	131	135
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.369	4	4
			174.025	174	180
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	80.132	104	129
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.755	5	7
		Øvrige renholdelsesudgifter	29.177	26	38
			112.065	136	174

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	30	20
		Bygning, tekniske installationer	257	0	0
		Materiel	23.651	0	0
			23.907	30	20
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	18.639	43	56
		Bygning, klimaskærm	92.055	873	103
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	165.986	707	447
		Bygning, fælles indvendig	0	4	13
		Bygning, tekniske installationer	64.151	150	115
		Materiel	33.893	23	42
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	374.725	1.799	776
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-374.725	-1.799	-776
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	5.491	6	6
		Afdelingsbestyrelsen	5.000	5	5
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	11.745	6	9
		Afdelingsmøder og fester mv.	10.480	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	585	0	0
		Andre udgifter	0	2	2
			33.301	29	33
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	398,83	398,83	422,68

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,78	0,78	1,17
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	2.600.249	2.605	2.710
			2.600.249	2.605	2.710
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	93.783	66	107
		Kursregulering	30.318	0	0
			124.101	66	107
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	2.321	0	0
			2.321	0	0

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	3.781.215	3.781
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.781.215	3.781
303.1	15 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.742.997	1.938
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.742.997	1.938
	Afdrag	-162.901	-195
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-162.901	-195
	Bogført værdi ultimo	1.580.097	1.743
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	-1
		0	-1
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	72.157	69
		72.157	69
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	23.218	5
		23.218	5
	Heraf til inkasso	11.002	0
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	738.115	0
	2. Virksomhedsobligationer	159.699	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.561.503	3.484
	4. Øvrige beholdninger	-84.006	113
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.375.311	3.597

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	2.393.253	2.569
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-374.725	-1.108
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.020.000	878
	Kursregulering (kt. 401.4)	30.318	54
		3.068.846	2.393
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	32.882	41
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	0	-12
	Årets henlæggelser (kt. 123)	7.500	5
		40.382	33
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	267.806	229
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	3.687.729	3.015
		3.955.535	3.244
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	226.539	289
	Årets overskud (konto 140)	59.286	10
	Overført til drift (konto 203.6)	-102.727	-73
	2. Ultimo saldo	183.098	227
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	114.156	113
		114.156	113
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.282	2
	Øvrige skyldige omkostninger	127.028	164
		128.310	166
423	26 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	1.618	4
		1.618	4

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	64	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Ved Skoven Vintervej 56 - 72 8210 Aarhus V		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		3.999	50	1	50
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		3.999	50		50
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	2.736	37		
	3	1.263	13		
	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		3.999	50		50
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.	50	3.999	09.01.2007	01.08.2010	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	50	3.999			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	HASLE BY, HASLE 7db	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	10191470	Tostrenget 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		1.016 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		137.350 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		34,35 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	3,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 64 - Ved Skoven

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	2.248.801	2.248	2.281
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	103.293	109	123
107	2	Vandafgift	0	1	1
109	3	Renovation	119.050	141	120
110		Forsikringer	53.220	57	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.220	38	48
	3.	Målerpasning m.v.	9.487	9	9
			<u>55.707</u>	<u>47</u>	<u>57</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	262.389	262	272
			<u>262.389</u>	<u>262</u>	<u>272</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	593.659	617	630
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	320.481	339	341
115	6	Almindelig vedligeholdelse	28.213	40	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	520.460	362	581
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-520.460	-362	-581
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	28.616	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-28.616	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	63.760	24	28
119.9		Variable udgifter i alt	412.455	404	409
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	890.000	890	957
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.000	5	13
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	111.975	112	112
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.011.975	1.012	1.092
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.266.891	4.282	4.412
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.842	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	1.842	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	54.232	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-19.000	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-35.232	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	43.652	0	0
			43.652	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	43.652	0	0
139		Udgifter i alt	4.310.543	4.282	4.412
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	70.828	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.381.372	4.282	4.412

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			
	11	1. Almene familieboliger	4.062.240	4.062	4.151
			<u>4.062.240</u>	<u>4.062</u>	<u>4.151</u>
202	12	Renter	178.683	92	138
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	127.245	127	124
			<u>305.928</u>	<u>219</u>	<u>261</u>
203.9		Ordinære indtægter	4.368.168	4.282	4.412
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	13.203	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	13.203	0	0
209		Indtægter i alt	4.381.372	4.282	4.412
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.381.372	4.282	4.412

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	62.360.200	62.360
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	55.000.000	
		2. Grundværdi	61.399.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	62.360.200	62.360
304.9		Anlægsaktiver i alt	62.360.200	62.360
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	0	7
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	258.484	305
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	99.206	97
		6. Andre debitorer	40.709	0
			398.399	409
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.624.081	5.158
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.022.480	5.567
310		Aktiver i alt	68.382.680	67.927

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.756.733	3.344
403		Fælleskonto (B-ordning)	88.251	87
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.221.637	1.135
405	20	Tab ved fraflytninger	41.576	56
406.9	21	Henlæggelser i alt	5.108.198	4.621
407	22	Opsamlet resultat +/-	328.109	385
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.436.306	5.005
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		3. BRF Kredit	28.987.445	31.011
		7. Landsbyggefonden	4.365.000	4.365
			33.352.445	35.376
409		Beboerindskud	1.247.200	1.247
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.760.555	25.737
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	62.360.200	62.360
417		Langfristet gæld i alt	62.360.200	62.360
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	472.153	467
421	24	Skyldige omkostninger	90.170	48
422		Mellemregning med fraflyttere	0	21
425		Anden kortfristet gæld		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.851	25
426		Kortfristet gæld i alt	586.174	562
430		Passiver i alt	68.382.680	67.927

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)	2.023.114	2.023	2.029
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	93.177	93	87
101.3		Administrationsbidrag	153.220	153	153
			2.269.511	2.270	2.270
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-20.710	-21	12
			-20.710	-21	12
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	2.248.801	2.248	2.281
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	1	1
			0	1	1
109	3	Renovation			
		Renovation	119.050	141	120
			119.050	141	120
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	204.150	204	211
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydler, i alt	19.239	19	20
			262.389	262	272
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	214.762	248	238
		Trappevask mv.	38.858	39	39
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	12.388	13	15
		Øvrige renholdelsesudgifter	54.474	40	50
			320.481	339	341

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	40	40
		Bygning, fælles indvendig	882	0	0
		Materiel	27.331	0	0
			28.213	40	40
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	81.037	16	26
		Bygning, klimaskærm	52.487	20	73
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.647	102	116
		Bygning, fælles indvendig	3.281	10	14
		Bygning, tekniske installationer	242.579	180	303
		Materiel	39.430	35	49
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	520.460	362	581
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-520.460	-362	-581
			0	0	0
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	8.580	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	4.646	2	5
		Beboeraktiviteter	21.009	3	3
		Telefonudgifter	4.969	6	7
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.189	3	3
		Køb og salg af edb-udstyr	0	1	1
		Andre udgifter	21.367	2	2
			63.760	24	28
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	222,55	222,55	239,30

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
122	10	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,25	1,25	3,18
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	28,00	28,00	28,00
201	11	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	4.062.240	4.062	4.151
			4.062.240	4.062	4.151
202	12	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	135.031	92	138
		Kursregulering	43.652	0	0
			178.683	92	138
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	13	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	10.116	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.088	0	0
			13.203	0	0

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	62.360.200	62.360
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.360.200	62.360
305.1	15 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	7
		0	7
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	93.564	93
	El	80.020	97
	Vand	84.900	116
		258.484	305
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	99.206	97
		99.206	97
	Heraf til inkasso	0	33
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	948.783	0
	2. Virksomhedsobligationer	205.279	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.578.002	4.996
	4. Øvrige beholdninger	-107.982	162
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.624.081	5.158

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.343.541	2.745
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-520.460	-299
	Årets henlæggelser (kt. 120)	890.000	816
	Kursregulering (kt. 401.4)	43.652	82
		3.756.733	3.344
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	55.576	72
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-19.000	-19
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	3
		41.576	56
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	185.720	180
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.922.478	4.441
		5.108.198	4.621
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	384.525	383
	Årets overskud (konto 140)	70.828	121
	Overført til drift (konto 203.6)	-127.245	-119
	2. Ultimo saldo	328.109	385
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	207.370	201
	El	137.676	146
	Vand	127.107	120
		472.153	467
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	6.002	5
	Øvrige skyldige omkostninger	84.168	43
		90.170	48
425	25 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	23.851	25
		23.851	25

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	65	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Æblelund Virup Skovvej 10 - 100 8530 Hjortshøj		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		8.756	84	1	84
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.756	84		84
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	3.422	37		
	4	2.923	26		
	5	2.411	21		
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		8.756	84		84
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.	84	8.756	21.12.2011	01.08.2014	
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	84	8.756			
Matr.nr. og tekst:	HJORTSHØJ BY, HJORTSHØJ 3fk	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	100015072	Tostrenget vandsystem		Ja	Fjernvarme Ja
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
	985301	Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie) Nej
Beboerfaciliteter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus	Nej	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas) Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne Nej
		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Ja	Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.062 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		244.969 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		27,98 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,70 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 65 - Æblelunden

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	5.748.997	5.696	5.979
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	589.562	827	873
107	2	Vandafgift	1.000	1	1
109	3	Renovation	270.741	279	275
110		Forsikringer	114.708	124	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.651	33	48
	3.	Målerpasning m.v.	15.937	15	16
			62.588	48	63
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	414.294	414	428
			414.294	414	428
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.452.892	1.694	1.763
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	509.621	424	469
115	6	Almindelig vedligeholdelse	79.608	60	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.361.917	660	1.399
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.361.917	-660	-1.399
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	143.739	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-143.739	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	2.009	0	0
			2.009	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	85.976	82	85
119.9		Variable udgifter i alt	677.215	565	614
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.394.000	1.394	1.441
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	5.000	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	218.808	219	219
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	1.627.808	1.628	1.675
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.506.913	9.583	10.031
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	30
			0	0	30
130		1. Tab ved fraflytninger	169.390	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-31.920	0	0
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	-137.470	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	61.108	0	0
			61.108	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	61.108	0	30
139		Udgifter i alt	9.568.020	9.583	10.061
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	370.741	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.938.762	9.583	10.061

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	9.297.841	9.294	9.792
			<u>9.297.841</u>	<u>9.294</u>	<u>9.792</u>
202	13	Renter	250.134	132	165
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	157.042	157	104
			<u>407.176</u>	<u>289</u>	<u>269</u>
203.9		Ordinære indtægter	9.705.017	9.583	10.061
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	233.745	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	233.745	0	0
209		Indtægter i alt	9.938.762	9.583	10.061
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.938.762	9.583	10.061

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	170.379.638	170.380
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	121.000.000	
		2. Grundværdi	53.156.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	170.379.638	170.380
304.9		Anlægsaktiver i alt	170.379.638	170.380
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
16	1.	Leje incl. Varme	0	62
17	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	795.458	860
18	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	182.693	154
	6.	Andre debitorer	19.854	0
			998.004	1.077
307		Likvide beholdninger		
19	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.248.920	6.890
309.9		Omsætningsaktiver i alt	8.246.924	7.967
310		Aktiver i alt	178.626.563	178.347

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	4.690.177	4.597
403		Fælleskonto (B-ordning)	58.605	64
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.209.246	1.124
405	21	Tab ved fraflytninger	82.614	105
406.9	22	Henlæggelser i alt	6.040.643	5.889
407	23	Opsamlet resultat +/-	492.906	279
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.533.549	6.169
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	102.383.249	107.359
		7. Landsbyggefonden	17.035.700	17.036
			119.418.949	124.395
409		Beboerindskud	3.407.260	3.407
411		Afskrivningskonto for ejendommen	47.553.429	42.577
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	170.379.638	170.380
417		Langfristet gæld i alt	170.379.638	170.380
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.328.578	1.334
421	25	Skyldige omkostninger	326.687	404
422		Mellemregning med fraflyttere	33.734	35
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	24.376	25
426		Kortfristet gæld i alt	1.713.376	1.798
430		Passiver i alt	178.626.563	178.347

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)	4.976.155	4.976	4.992
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	332.003	332	316
101.3		Administrationsbidrag	404.769	405	405
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	54.704	0	0
			5.767.631	5.713	5.713
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-18.634	-17	266
			-18.634	-17	266
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.748.997	5.696	5.979
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	1.000	1	1
			1.000	1	1
109	3	Renovation			
		Renovation	270.741	279	275
			270.741	279	275
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	342.972	343	354
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelse, i alt	32.322	32	33
			414.294	414	428
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	438.272	360	392
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	23.534	14	21
		Øvrige renholdelsesudgifter	47.815	50	57
			509.621	424	469

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.980	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.126	60	60
		Bygning, tekniske installationer	1.969	0	0
		Materiel	44.534	0	0
			79.608	60	60
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	158.332	68	173
		Bygning, klimaskærm	101.813	81	75
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	318.727	168	437
		Bygning, fælles indvendig	0	6	3
		Bygning, tekniske installationer	712.942	288	616
		Materiel	70.103	50	94
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.361.917	660	1.399
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.361.917	-660	-1.399
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	2.009	0	0
			2.009	0	0
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.415	14	15
		Afdelingsbestyrelsen	3.070	5	5
		Beboeraktiviteter	44.629	50	50
		Telefonudgifter	6.131	6	8
		Afdelingsmøder og fester mv.	2.107	4	5
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	15.625	0	0
			85.976	82	85
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	159,21	159,21	164,58

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	0,57	0,57	0,57
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	24,99	25,00	25,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.297.841	9.294	9.792
			9.297.841	9.294	9.792
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	189.026	132	165
		Kursregulering	61.108	0	0
			250.134	132	165
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	233.745	0	0
			233.745	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	170.379.638	170.380
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	170.379.638	170.380
305.1	16 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	62
		0	62
305.3	17 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	El	510.187	545
	Vand	285.270	315
		795.458	860
305.4	18 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	182.693	154
		182.693	154
	Heraf til inkasso	15.816	69
306/307	19 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.222.893	0
	2. Virksomhedsobligationer	264.586	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	5.900.621	6.674
	4. Øvrige beholdninger	-139.179	216
	Værdipapirer og likvide beholdninger	7.248.920	6.890

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	20 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.596.986	4.915
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.361.917	-1.730
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.394.000	1.285
	Kursregulering (kt. 401.4)	61.108	127
		4.690.177	4.597
405	21 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	104.534	95
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-31.920	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
		82.614	105
406.9	22 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	162.058	118
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.878.585	5.771
		6.040.643	5.889
407	23 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	279.206	441
	Årets underskud (konto 210)	0	-15
	Årets overskud (konto 140)	370.741	0
	Overført til drift (konto 203.6)	-157.042	-147
	2. Ultimo saldo	492.906	279
419	24 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	438.998	434
	El	584.377	584
	Vand	305.204	316
		1.328.578	1.334
421	25 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	14.817	11
	Øvrige skyldige omkostninger	311.870	393
		326.687	404
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	24.376	25
		24.376	25

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Skæring Bæk Skippertoften 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		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	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		8.770	94		94
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.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021	
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	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a SKÆRING BY, EGÅ 16b	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	100032760 141092935455	Tostrenget vandsystem		Ja	Fjernvarme
		Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(fast brændsel eller olie)
Beboerfaciliter		Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Centralvarme fra eget anlæg
Beboerhus	Ja	Spildevand, bioværk		Nej	(naturgas)
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - inde i boligen		Nej	Ovne
		Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler
Vaskeri		Vandmåling, individuel		Ja	Solvarmeanlæg
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg
		Varmemåling, kollektiv		Nej	
		Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.108 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		150.000 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		17,10 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	1,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

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	6.199.905	5.966	6.341
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	390.696	600	410
109	2	Renovation	232.555	293	225
110		Forsikringer	108.205	116	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.190	42	31
		3. Målerpasning m.v.	17.009	17	17
			47.199	59	49
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	445.321	445	460
			445.321	445	460
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.223.975	1.513	1.266
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	581.053	553	575
115	5	Almindelig vedligeholdelse	87.232	90	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	853.312	494	1.626
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-853.312	-494	-1.626
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter, A-ordning	89.861	0	0
		3. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-89.861	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		2. Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	175	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	25.557	40	40
			25.732	40	40

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	32.713	65	62
119.9		Variable udgifter i alt	726.730	748	777
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.809.000	1.809	2.072
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	181.497	181	181
123		Tab ved fraflytninger	30.000	30	30
124.8		Henlæggelser i alt	2.020.497	2.020	2.283
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.171.107	10.247	10.668
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	0	0	24
			0	0	24
130		1. Tab ved fraflytninger	684	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-684	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	76.367	0	0
			76.367	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	76.367	0	24
139		Udgifter i alt	10.247.475	10.247	10.692
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	181.713	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.429.188	10.247	10.692

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			
	11	1. Almene familieboliger	9.716.976	9.717	10.069
			<u>9.716.976</u>	<u>9.717</u>	<u>10.069</u>
202	12	Renter	312.597	175	220
203		Andre ordinære indtægter			
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	62.715	45	45
	6.	Overført fra opsamlet resultat	310.010	310	358
			<u>685.322</u>	<u>530</u>	<u>623</u>
203.9		Ordinære indtægter	10.402.298	10.247	10.692
Ekstraordinære indtægter					
206	13	Korrektion vedr. tidligere år	26.890	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	26.890	0	0
209		Indtægter i alt	10.429.188	10.247	10.692
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.429.188	10.247	10.692

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	190.196.000	190.196
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Grundværdi	114.237.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	190.196.000	190.196
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.196.000	190.196
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	0	12
		2. Beboerindskud	106	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	432.113	381
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	147.084	32
		6. Andre debitorer	24.165	0
			603.467	425
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.503.439	8.351
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.106.906	8.775
310		Aktiver i alt	200.302.906	198.971

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.563.906	6.532
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	699.846	608
405	20	Tab ved fraflytninger	67.929	39
406.9	21	Henlæggelser i alt	8.331.681	7.179
407	22	Opsamlet resultat +/-	668.620	797
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	9.000.301	7.976
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	2.	Nykredit	139.723.506	145.433
	7.	Landsbyggefonden	19.019.600	19.020
			158.743.106	164.452
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.648.114	21.939
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	190.196.000	190.196
417		Langfristet gæld i alt	190.196.000	190.196
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	397.484	351
421	24	Skyldige omkostninger	673.353	313
422		Mellemregning med fraflyttere	29.450	136
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	6.318	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.106.605	800
430		Passiver i alt	200.302.906	198.971

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)	5.709.154	5.709	5.700
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-235.295	-235	-226
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	274.138	40	415
			6.199.905	5.966	6.341
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	6.199.905	5.966	6.341
109	2	Renovation			
		Renovation	232.555	293	225
			232.555	293	225
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	383.802	384	396
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	22.519	23	23
			445.321	445	460
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	500.504	487	492
		Trappevask mv.	835	0	0
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	26.762	21	28
		Øvrige renholdelsesudgifter	52.953	45	55
			581.053	553	575

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	4.921	0	0
		Bygning, klimaskærm	2.223	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.608	90	100
		Bygning, fælles indvendig	1.292	0	0
		Bygning, tekniske installationer	7.905	0	0
		Materiel	50.284	0	0
			87.232	90	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	25.075	31	392
		Bygning, klimaskærm	253.584	132	491
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	126.895	134	348
		Bygning, fælles indvendig	62.034	44	32
		Bygning, tekniske installationer	339.194	122	264
		Materiel	46.531	32	99
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	853.312	494	1.626
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-853.312	-494	-1.626
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	175	0	0
			175	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	25.557	40	40
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-62.715	-45	-45
			-37.158	-5	-5
			-36.983	-5	-5
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.131	16	17
		Afdelingsbestyrelsen	6.694	11	11
		Beboeraktiviteter	0	10	10
		Telefonudgifter	7.863	10	6
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.866	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	0	3	3
		Andre udgifter	159	5	6
			32.713	65	62
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	206,27	206,27	236,26
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,70	20,70	20,70

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	9.716.976 9.716.976	9.717 9.717	10.069 10.069
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.	236.230 76.367 312.597	175 0 175	220 0 220
206	13	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	26.890 26.890	0 0	0 0

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	190.196.000	190.196
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	190.196.000	190.196
305.1	15 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	12
		0	12
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	432.113	381
		432.113	381
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	147.084	32
		147.084	32
	Heraf til inkasso	51.253	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.603.230	0
	2. Virksomhedsobligationer	346.876	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	7.735.799	8.088
	4. Øvrige beholdninger	-182.466	262
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.503.439	8.351

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	6.531.851	5.083
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-853.312	-648
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.809.000	1.961
	Kursregulering (kt. 401.4)	76.367	136
		7.563.906	6.532
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	38.613	39
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-684	-36
	Årets henlæggelser (kt. 123)	30.000	35
		67.929	39
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	305.468	209
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.026.214	6.970
		8.331.681	7.179
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	796.917	1.152
	Årets overskud (konto 140)	181.713	345
	Overført til drift (konto 203.6)	-310.010	-700
	2. Ultimo saldo	668.620	797
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Vand	397.484	351
		397.484	351
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	17.100	13
	Øvrige skyldige omkostninger	656.253	300
		673.353	313
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	6.318	0
		6.318	0
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025			Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	67	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Risskov Brynet Kongevellen 20 8240 Risskov		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		3.104	37	1	37
Almene ungdomsboliger		3.134	70	1	70
Almene ældreboliger		495	10	1	10
Boligoplysning i alt		6.733	117		117
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1020	29		
	2	3.244	63		
	3	971	11		
	4	1.498	14		
	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		6.733	117		117
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.	117	6.733	16.03.2017	01.01.2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	111	6.053			
Boliger i tæt/lav byggeri	6	680			
Matr.nr. og tekst:	VEJLBY BY, VEJLBY 10cu m.fl	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	100317728	Tostrenget 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		Ja	Ovne Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - uden for boligen		Ja	Elpaneler Nej
		Vandmåling, individuel		Nej	Solvarmeanlæg Nej
		Vandmåling, kollektiv		Nej	Varmepumpeanlæg Nej
Vaskeri		Varmemåling, individuel		Ja	Biogasanlæg Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Varmemåling, kollektiv		Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Elmåling, individuel		Nej	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.153 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		191.600 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		28,46 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 67 - Risskov Brynet

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	4.409.508	4.343	4.457
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	294.442	319	319
109	2	Renovation	235.025	251	251
110		Forsikringer	104.002	112	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	111.907	123	120
	3.	Målerpasning m.v.	25.417	21	22
			137.324	144	142
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	590.168	590	610
			590.168	590	610
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.360.961	1.416	1.432
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	721.341	562	626
115	5	Almindelig vedligeholdelse	57.838	90	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.063.823	637	7.926
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.063.823	-637	-7.926
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	57.363	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-57.363	0	0
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	122.253	109	125
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			122.253	111	127

Resultatopgørelse for 01.01.2025 - 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	132.430	224	225
119.9		Variable udgifter i alt	1.033.862	987	1.069
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.329.000	1.329	1.419
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	137.900	138	138
123		Tab ved fraflytninger	40.000	40	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.506.900	1.507	1.597
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.311.231	8.253	8.556
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1.	Forbedringsarbejder (kt. 303.1)	0	0	16
			0	0	16
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.696	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-4.696	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.418	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.418	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	48.948	0	0
			48.948	0	0
134	11	Korrektion tidligere år	7.380	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	56.328	0	16
139		Udgifter i alt	8.367.559	8.253	8.572
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	10.858	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.378.416	8.253	8.572

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	3.631.416	3.737	3.911
	2.	Almene ungdomsboliger	3.406.836	3.326	3.407
	3.	Almene ældreboliger	723.216	706	723
			<u>7.761.468</u>	<u>7.768</u>	<u>8.041</u>
202	13	Renter	222.253	118	157
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	100.805	73	82
	6.	Overført fra opsamlet resultat	293.804	294	292
			<u>616.861</u>	<u>485</u>	<u>530</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.378.329	8.253	8.572
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	87	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	87	0	0
209		Indtægter i alt	8.378.416	8.253	8.572
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.378.416	8.253	8.572

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	156.221.000	156.221
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012		
		2. Grundværdi	118.739.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	156.221.000	156.221
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.697.276	17.235
304.9		Anlægsaktiver i alt	174.918.276	173.456
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	17	1. Leje incl. Varme	4.292	33
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	805.898	675
	19	4. Fraflytninger, heraf til incasso	27.352	3
		6. Andre debitorer	51.673	46
			889.216	757
307		Likvide beholdninger		
	20	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.718.153	5.850
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.607.369	6.607
310		Aktiver i alt	180.525.645	180.063

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.034.186	4.720
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	504.834	424
405	22	Tab ved fraflytninger	106.685	69
406.9	23	Henlæggelser i alt	5.645.706	5.213
407	24	Opsamlet resultat +/-	418.540	701
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	6.064.245	5.915
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	116.230.379	120.890
		7. Landsbyggefonden	15.622.000	15.622
			131.852.379	136.512
409		Beboerindskud	3.125.000	3.125
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.243.621	16.584
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	156.221.000	156.221
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.653.288	16.653
			16.653.288	16.653
417		Langfristet gæld i alt	172.874.288	172.874
Kortfristet gæld				
419	25	Uafsluttede forbrugsregnskaber	715.771	715
421	26	Skyldige omkostninger	866.479	488
422		Mellemregning med fraflyttere	4.862	71
425		Anden kortfristet gæld		
	27	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
426		Kortfristet gæld i alt	1.587.112	1.273
430		Passiver i alt	180.525.645	180.063

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)	4.659.620	4.660	4.659
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-20.494	-20	-20
101.3		Administrationsbidrag	371.180	371	371
102.3		Ydelsesstøtte fra staten	69.879	0	0
			5.080.184	5.010	5.010
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	0	0	124
104.4		Ungdomsboligbidrag	-670.676	-668	-677
			-670.676	-668	-553
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	4.409.508	4.343	4.457
109	2	Renovation			
		Renovation	235.025	251	251
			235.025	251	251
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	514.458	514	531
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	36.710	37	37
			590.168	590	610
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	529.997	413	442
		Trappevask mv.	103.071	102	105
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	26.866	14	20
		Øvrige renholdelsesudgifter	61.407	33	60
			721.341	562	626

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	489	90	90
		Bygning, klimaskærm	1.908	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.195	0	0
		Bygning, tekniske installationer	44.349	0	0
		Materiel	8.898	0	0
			57.838	90	90
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	253.871	31	246
		Bygning, klimaskærm	64.631	121	65
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.366	286	7.357
		Bygning, fælles indvendig	26.684	5	5
		Bygning, tekniske installationer	462.257	146	173
		Materiel	61.015	47	81
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.063.823	637	7.926
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.063.823	-637	-7.926
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	122.253	109	125
		115 Reparationer fællesvaskeri	24.878	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-100.805	-73	-82
			46.327	36	43
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
			0	2	2
			46.327	38	45
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	20.078	20	21
		Afdelingsbestyrelsen	3.458	11	11
		Beboeraktiviteter	43.372	62	62
		Telefonudgifter	6.085	5	5
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.862	25	25
		Køb og salg af edb-udstyr	0	15	15
		Andre udgifter	55.575	86	86
			132.430	224	225
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	197,39	197,39	210,75
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,48	20,48	20,48

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	11	Korrektion tidligere år Korrekationer vedr. tidligere år - 1	7.380 7.380	0 0	0 0
201	12	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	3.631.416 3.631.416	3.737 3.737	3.911 3.911
202	13	Renter Renteindt. ombygning selsk. 6/7 Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	21.893 151.412 48.948 222.253	0 118 0 118	0 157 0 157
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år Ekstraordinære indtægter	87 87	0 0	0 0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	156.221.000	156.221
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	156.221.000	156.221
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	17.234.876	16.762
	Forbedringsarbejder i året	1.462.399	582
	Samlet anskaffelsessum ultimo	18.697.276	17.344
	Afdrag	0	-109
	Afdrag og afskrivninger ultimo	0	-109
	Bogført værdi ultimo	18.697.276	17.235
305.1	17 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	4.292	33
		4.292	33
305.3	18 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	380.784	366
	Vand	425.115	310
		805.898	675
305.4	19 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	27.352	3
		27.352	3
	Heraf til inkasso	38.714	0
306/307	20 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	795.952	0
	2. Virksomhedsobligationer	172.213	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	3.840.577	5.666
	4. Øvrige beholdninger	-90.589	184
	Værdipapirer og likvide beholdninger	4.718.153	5.850

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	21 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	4.720.062	3.918
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.063.823	-509
	Årets henlæggelser (kt. 120)	1.329.000	1.203
	Kursregulering (kt. 401.4)	48.948	107
		5.034.186	4.720
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	69.103	29
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.418	0
	Årets henlæggelser (kt. 123)	40.000	40
		106.685	69
406.9	23 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	503.468	124
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.142.238	5.089
		5.645.706	5.213
407	24 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	701.486	810
	Årets overskud (konto 140)	10.858	49
	Overført til drift (konto 203.6)	-293.804	-157
	2. Ultimo saldo	418.540	701
419	25 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	392.952	407
	Vand	322.819	308
		715.771	715
421	26 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	16.749	9
	Grundejerforening	93.828	0
	Øvrige skyldige omkostninger	755.902	479
		866.479	488
425	27 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	0	0
		0	0

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	71	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nykersvej Randkløvevej 8210 Aarhus V		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		912	8	1	8
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		912	8		8
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	0	0		
	3	0	0		
	4	0	0		
	5	912	8		
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		912	8		8
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.	0	0	01.10.1966	01.10.1993	
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	8	912			
Matr.nr. og tekst:	ARHUS MARKJORDER 74 hg		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning
BFE nummer	5631010		Tostrenget 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		789 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		18.951 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		20,78 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,90 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 71 - Nykersvej

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	78.267	78	78
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	126.523	127	127
109	2	Renovation	30.880	33	31
110		Forsikringer	11.183	12	12
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	71.664	72	75
			71.664	72	75
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	240.251	243	244
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	40.654	23	29
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.316	5	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	68.767	292	246
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.767	-292	-246
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	26.649	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-26.649	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	6.358	6	6
119.9		Variable udgifter i alt	48.329	35	41
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	400.000	400	382
122	9	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
	1.	Fælleskonto (kt. 403)	50	0	1
	2.	Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	18.240	18	18
123		Tab ved fraflytninger	250	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	418.540	419	401
124.9		Samlede ordinære udgifter	785.387	775	765
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
	1.	Afdrag (kt. 303.1)	36.853	37	38
	2.	Renter m.v.	26.473	26	25
			63.326	63	63
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	20.337	0	0
			20.337	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	83.663	63	63
139		Udgifter i alt	869.050	838	828
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	2.729	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	871.779	838	828

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	719.530	720	732
			<u>719.530</u>	<u>720</u>	<u>732</u>
202	11	Renter	83.247	50	67
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	69.002	69	29
			<u>152.249</u>	<u>119</u>	<u>96</u>
203.9		Ordinære indtægter	871.779	838	828
209		Indtægter i alt	871.779	838	828
220		Indtægter og evt. underskud i alt	871.779	838	828

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	1.279.661	1.280
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	8.300.000	
		2. Grundværdi	26.359.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	1.279.661	1.280
303		Forbedringsarbejder		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	723.468	760
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.003.130	2.040
Omsætningsaktiver				
307		Likvide beholdninger		
	14	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.802.037	2.566
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.802.037	2.566
310		Aktiver i alt	4.805.167	4.606

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.302.795	1.951
403		Fælleskonto (B-ordning)	126.404	128
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	267.346	274
405	16	Tab ved fraflytninger	17.158	17
406.9	17	Henlæggelser i alt	2.713.703	2.370
407	18	Opsamlet resultat +/-	31.911	98
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	2.745.614	2.468
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Realkredit Danmark	23.925	47
			23.925	47
409		Beboerindskud	80.000	80
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.175.737	1.152
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.279.661	1.280
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	723.468	760
			723.468	760
417		Langfristet gæld i alt	2.003.130	2.040
Kortfristet gæld				
421	19	Skyldige omkostninger	56.423	98
426		Kortfristet gæld i alt	56.423	98
430		Passiver i alt	4.805.167	4.606

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)	23.466	23	24
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	1.058	1	0
101.3		Administrationsbidrag	135	0	0
			<u>24.659</u>	<u>25</u>	<u>24</u>
105.1-2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering	17.870	18	18
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	35.738	36	36
			<u>53.608</u>	<u>54</u>	<u>54</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>78.267</u>	<u>78</u>	<u>78</u>
109	2	Renovation			
		Renovation	30.880	33	31
			<u>30.880</u>	<u>33</u>	<u>31</u>
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.664	33	34
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
			<u>71.664</u>	<u>72</u>	<u>75</u>
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	36.823	22	28
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.028	1	1
		Øvrige renholdelsesudgifter	1.803	1	1
			<u>40.654</u>	<u>23</u>	<u>29</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	5	5
		Materiel	1.316	0	0
			1.316	5	5
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	1.598	4	86
		Bygning, klimaskærm	19.204	83	15
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.696	189	113
		Bygning, tekniske installationer	9.178	17	31
		Materiel	90	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	68.767	292	246
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-68.767	-292	-246
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	1.373	1	2
		Afdelingsbestyrelsen	1.035	1	1
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	1.431	1	1
		Afdelingsmøder og fester mv.	1.762	2	2
		Andre udgifter	757	1	1
			6.358	6	6
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	438,60	438,60	418,86

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	0,05	0,05	1,10
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m ²	20,00	20,00	20,00
201	10	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	719.530	720	732
			719.530	720	732
202	11	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	62.910	50	67
		Kursregulering	20.337	0	0
			83.247	50	67
		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	1.279.661	1.280
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.279.661	1.280
303.1	13 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	760.322	799
	Samlet anskaffelsesum ultimo	760.322	799
	Afdrag	-36.853	-39
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-36.853	-39
	Bogført værdi ultimo	723.468	760
306/307	14 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	472.704	0
	2. Virksomhedsobligationer	102.274	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	2.280.858	2.485
	4. Øvrige beholdninger	-53.799	81
	Værdipapirer og likvide beholdninger	2.802.037	2.566

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	15 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	1.951.224	1.699
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-68.767	-69
	Årets henlæggelser (kt. 120)	400.000	283
	Kursregulering (kt. 401.4)	20.337	38
		2.302.795	1.951
405	16 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	16.908	17
	Årets henlæggelser (kt. 123)	250	0
		17.158	17
406.9	17 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	157.741	144
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	2.555.963	2.226
		2.713.703	2.370
407	18 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	98.184	89
	Årets overskud (konto 140)	2.729	29
	Overført til drift (konto 203.6)	-69.002	-20
	2. Ultimo saldo	31.911	98
421	19 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	1.010	0
	Øvrige skyldige omkostninger	55.413	97
		56.423	98

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	72	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nygade Nygade 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		6.130	69	1	69
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		6.130	69		69
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	136,3	2		
	2	2.310	32		
	3	2.357	25		
	4	194	2		
	5	1.134	8		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		305	1	1 pr påbeg. 60 m2	6
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	83	1/5	17
Lejemålsoplysninger i alt		6.435	153		92
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.	0	0	01.10.1970	01.10.1993	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	148	6.347			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	148	6.347			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 542c m.fl.	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	8660514	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		Ja	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		982 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		353.830 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		57,72 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	6,50 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 72 - Nygade

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	1.089.135	1.089	1.089
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	498.613	499	499
107	2	Vandafgift	2.781	25	15
109	3	Renovation	214.149	223	222
110		Forsikringer	108.311	117	116
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	109.736	108	97
	3.	Målerpasning m.v.	13.987	12	13
			<u>123.723</u>	<u>120</u>	<u>110</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	435.837	436	451
			<u>435.837</u>	<u>436</u>	<u>451</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.383.414	1.419	1.411
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	488.790	551	605
115	6	Almindelig vedligeholdelse	66.374	140	123
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	5.978.678	4.631	1.258
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.978.678	-4.631	-1.258
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	154.437	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-154.437	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	97.055	103	108
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	3.779	5	5
			<u>100.833</u>	<u>108</u>	<u>113</u>

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	42.966	66	73
119.9		Variable udgifter i alt	698.963	865	914
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.537.000	2.537	3.126
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.600	5	5
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	187.611	188	188
123		Tab ved fraflytninger	10.000	10	10
124.8		Henlæggelser i alt	2.739.211	2.739	3.328
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.910.723	6.113	6.743
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	1.116.907	1.254	1.120
		2. Renter m.v.	237.432	237	217
		3. Bidrag	44.394	44	43
		4. Heraf dækket ved løb. off. tilskud	30.044	19	30
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-7.064	-7	-7
			1.421.713	1.547	1.403
130		1. Tab ved fraflytninger	2.707	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-2.707	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	99.665	0	0
			99.665	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	3.974	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.525.352	1.547	1.403
139		Udgifter i alt	7.436.075	7.660	8.146
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	595.109	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.031.184	7.660	8.146

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			
13	1.	Almene familieboliger	6.019.772	6.063	6.321
	4.	Erhverv	303.961	304	308
	6.	Kældre m.v.	69.168	71	75
	7.	Garager/Carporte	764.412	658	829
			<u>7.157.314</u>	<u>7.096</u>	<u>7.534</u>
202	14	Renter	407.963	102	129
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	81.086	83	84
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	2.350	3	3
	6.	Overført fra opsamlet resultat	376.055	376	397
			<u>867.454</u>	<u>564</u>	<u>612</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.024.768	7.660	8.146
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	6.416	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.416	0	0
209		Indtægter i alt	8.031.184	7.660	8.146
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.031.184	7.660	8.146

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	17.891.719	17.892
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	88.000.000	
		2. Grundværdi	151.889.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	17.891.719	17.892
303		Forbedringsarbejder		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.856.779	11.974
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.748.498	29.865
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	34
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	503.922	485
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	133.935	213
		6. Andre debitorer	75.084	51
			712.941	782
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.935.951	12.134
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.648.892	12.916
310		Aktiver i alt	39.397.390	42.782

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.566.826	8.909
403		Fælleskonto (B-ordning)	202.513	201
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.536.576	1.500
405	23	Tab ved fraflytninger	204.425	197
406.9	24	Henlæggelser i alt	7.510.341	10.807
407	25	Opsamlet resultat +/-	1.341.117	1.122
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.851.457	11.929
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	630.174	630
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.261.545	17.262
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	17.891.719	17.892
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	10.856.779	11.974
			10.856.779	11.974
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	105.287	35
			105.287	35
417		Langfristet gæld i alt	28.853.785	29.900
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	557.658	522
421	27	Skyldige omkostninger	1.119.098	182
422		Mellemregning med fraflyttere	0	22
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	3.380	215
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.012	11
426		Kortfristet gæld i alt	1.692.148	952
430		Passiver i alt	39.397.390	42.782

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	363.043	363	363
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	726.092	726	726
			<u>1.089.135</u>	<u>1.089</u>	<u>1.089</u>
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	<u>1.089.135</u>	<u>1.089</u>	<u>1.089</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	2.781	25	15
			<u>2.781</u>	<u>25</u>	<u>15</u>
109	3	Renovation			
		Renovation	214.149	223	222
			<u>214.149</u>	<u>223</u>	<u>222</u>
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	375.636	376	388
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydelsler, i alt	21.201	21	22
			<u>435.837</u>	<u>436</u>	<u>451</u>
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	383.666	460	498
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	38.850	21	28
		Øvrige renholdelsesudgifter	66.275	70	78
			<u>488.790</u>	<u>551</u>	<u>605</u>

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.690	140	123
		Bygning, fælles indvendig	2.519	0	0
		Bygning, tekniske installationer	25.408	0	0
		Materiel	34.757	0	0
			66.374	140	123
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	76.792	3.793	37
		Bygning, klimaskærm	5.227.524	100	110
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	303.783	414	676
		Bygning, fælles indvendig	72.304	10	10
		Bygning, tekniske installationer	261.348	266	367
		Materiel	36.926	49	58
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.978.678	4.631	1.258
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-5.978.678	-4.631	-1.258
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	97.055	103	108
		115 Reparationer fællesvaskeri	12.409	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-81.086	-83	-84
			28.377	20	25
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	3.779	5	5
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-2.350	-3	-3
			1.429	2	2
			29.806	23	27
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	11.841	12	13
		Afdelingsbestyrelsen	7.060	18	18
		Beboeraktiviteter	4.474	9	9
		Telefonudgifter	13.744	7	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	3.421	11	11
		Køb og salg af edb-udstyr	0	5	5
		Andre udgifter	2.425	5	5
			42.966	66	73
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
		Henlæggelser pr. m2	394,23	394,23	485,76
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,75	0,75	0,78
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	30,60	30,60	30,60
134	12	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	3.974	0	0
			3.974	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	6.019.772	6.063	6.321
			6.019.772	6.063	6.321
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	308.298	102	129
		Kursregulering	99.665	0	0
			407.963	102	129
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	3.416	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	3.000	0	0
			6.416	0	0

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	16 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	17.891.719	17.892
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.891.719	17.892
303.1	17 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	11.973.686	13.083
	Samlet anskaffelsessum ultimo	11.973.686	13.083
	Afdrag	-1.116.907	-1.109
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-1.116.907	-1.109
	Bogført værdi ultimo	10.856.779	11.974
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	34
		0	34
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	287.075	283
	Vand	216.847	202
		503.922	485
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	133.935	213
		133.935	213
	Heraf til inkasso	112.157	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.676.195	0
	2. Virksomhedsobligationer	362.662	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	8.087.864	11.753
	4. Øvrige beholdninger	-190.770	381
	Værdipapirer og likvide beholdninger	9.935.951	12.134

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	8.908.839	6.785
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-5.978.678	-510
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.537.000	2.444
	Kursregulering (kt. 401.4)	99.665	189
		5.566.826	8.909
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	197.131	222
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.707	-35
	Årets henlæggelser (kt. 123)	10.000	10
		204.425	197
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	254.861	549
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	7.255.479	10.258
		7.510.341	10.807
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	1.122.063	1.213
	Årets overskud (konto 140)	595.109	272
	Overført til drift (konto 203.6)	-376.055	-363
	2. Ultimo saldo	1.341.117	1.122
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	337.420	319
	Vand	220.238	202
		557.658	522
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	13.948	15
	Øvrige skyldige omkostninger	1.105.150	167
		1.119.098	182
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	432	0
	Depositum	2.948	215
		3.380	215
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	12.012	11
		12.012	11

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

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			
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
Beboerfaciliteter		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
			280.054	280	280
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	280.054	280	280
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	54.606	43	57
			54.606	43	57
109	3	Renovation			
		Renovation	28.505	32	32
			28.505	32	32
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 Tillægssydelser, i alt	2.913	3	3
			90.909	91	95
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	52.763	58	61
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.851	3	3
		Øvrige renholdelsesudgifter	15.083	15	24
			72.697	76	88

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 anskaffelsessum 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.

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	74	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Nørreport Nørreport 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		7.090	98	1	98
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		7.090	98		98
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	109	2		
	2	3.568	55		
	3	3.064	38		
	4	349	3		
	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	1	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		7.090	99		98
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.	98	7.090	06.09.1985	01.09.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	98	7.090			
Boliger i tæt/lav byggeri	0	0			
Matr.nr. og tekst:	ÅRHUS BYGRUNDE 979 a	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	5622464	Tostrenget vandsystem		Ja	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		Ja	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		1.136 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		200.236 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		28,24 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	2,60 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 74 - Nørreport

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	2.649.868	2.650	2.650
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	593.545	594	623
107	2	Vandafgift	355.980	308	349
109	3	Renovation	286.287	268	262
110		Forsikringer	102.315	110	108
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	156.874	169	172
	3.	Målerpasning m.v.	1.860	0	0
			158.734	169	172
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	457.001	457	473
			457.001	457	473
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.953.863	1.906	1.985
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	808.966	787	805
115	6	Almindelig vedligeholdelse	93.782	175	165
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	1.542.298	1.814	23.586
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.542.298	-1.814	-23.586
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	283.694	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-283.694	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	18.407	19	27
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	0	2	2
			18.407	20	28

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	49.865	43	50
119.9		Variable udgifter i alt	971.020	1.026	1.049
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.255.000	2.255	2.115
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto (kt. 403)	4.500	5	4
		2. Indvendig vedligeholdelse (kt. 404)	219.790	220	220
123		Tab ved fraflytninger	25.000	25	25
124.8		Henlæggelser i alt	2.504.290	2.504	2.364
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.079.040	8.086	8.048
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	290.414	291	737
		2. Renter m.v.	202.300	202	190
		3. Bidrag	13.686	14	13
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-11.167	-11	0
			495.233	496	941
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		2. Frafl. lejerers godtgj. forbedr.arb.(kt. 303.3)	972	0	1
			972	0	1
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	18.494	0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-18.494	0	0
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	10.978	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-10.978	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	95.274	0	0
			95.274	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	591.480	496	942
139		Udgifter i alt	8.670.520	8.582	8.990
140		Årets overskud, der anvendes til			
		2. Overført opsamlet resultat	179.911	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.850.431	8.582	8.990

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	8.057.356	8.058	8.537
	6.	Kældre m.v.	18.072	18	18
	7.	Garager/Carporte	11.639	11	12
			<u>8.087.067</u>	<u>8.087</u>	<u>8.566</u>
202	13	Renter	390.061	147	238
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	83.411	65	75
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	1.200	0	0
	6.	Overført fra opsamlet resultat	283.211	283	110
			<u>757.882</u>	<u>495</u>	<u>423</u>
203.9		Ordinære indtægter	8.844.950	8.582	8.990
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	5.481	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.481	0	0
209		Indtægter i alt	8.850.431	8.582	8.990
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.850.431	8.582	8.990

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	15	Ejendommens anskaffelsessum	54.408.935	54.409
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	124.000.000	
		2. Grundværdi	173.595.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.206.687	17.207
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	71.615.622	71.616
303		Forbedringsarbejder		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.588.625	5.879
	17	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.655	8
304.9		Anlægsaktiver i alt	77.210.903	77.502
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	18	1. Leje incl. Varme	0	37
	19	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	344.330	342
	20	4. Fraflytninger, heraf til incasso	87.500	68
		6. Andre debitorer	50.885	5
		7. Forudbetalte udgifter	61.500	54
			544.216	506
307		Likvide beholdninger		
	21	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.093.917	10.567
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.638.133	11.073
310		Aktiver i alt	88.849.036	88.575

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.500.699	7.693
403		Fælleskonto (B-ordning)	239.061	238
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.849.515	1.910
405	23	Tab ved fraflytninger	104.632	91
406.9	24	Henlæggelser i alt	10.693.907	9.931
407	25	Opsamlet resultat +/-	290.025	393
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	10.983.931	10.325
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
	7.	Landsbyggefonden	9.793.608	9.794
			9.793.608	9.794
409		Beboerindskud	1.088.627	1.089
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.733.387	60.733
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	71.615.622	71.616
413		Andre lån		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.	5.588.625	5.879
			5.588.625	5.879
414		Andre beboerindskud		
	2.	Forhøjet indskud ved genudlejning	42.548	43
			42.548	43
417		Langfristet gæld i alt	77.246.796	77.537
Kortfristet gæld				
419	26	Uafsluttede forbrugsregnskaber	473.772	440
421	27	Skyldige omkostninger	132.744	268
423	28	Deposita og forudbetalt leje m.v.	7.250	1
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.543	4
426		Kortfristet gæld i alt	618.309	713
430		Passiver i alt	88.849.036	88.575

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	883.290	883	883
105.1		Andel indbetales via boligorganisationens dispositionsfond	1.766.578	1.767	1.767
			2.649.868	2.650	2.650
105.9		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling) Nettokapitaludgifter i alt	2.649.868	2.650	2.650
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	355.980	308	349
			355.980	308	349
109	3	Renovation			
		Renovation	286.287	268	262
			286.287	268	262
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	400.134	400	413
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.867	18	18
			457.001	457	473
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	684.960	670	675
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	63.329	36	50
		Øvrige renholdelsesudgifter	60.677	82	80
			808.966	787	805

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	1.188	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.713	175	165
		Bygning, tekniske installationer	38.289	0	0
		Materiel	40.592	0	0
			93.782	175	165
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	327.097	679	64
		Bygning, klimaskærm	276.838	381	21.906
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	379.978	414	345
		Bygning, fælles indvendig	22.505	18	18
		Bygning, tekniske installationer	477.179	268	1.159
		Materiel	58.701	55	94
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.542.298	1.814	23.586
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.542.298	-1.814	-23.586
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	18.407	19	27
		115 Reparationer fællesvaskeri	4.723	0	0
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-83.411	-65	-75
			-60.280	-46	-48
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	0	2	2
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-1.200	0	0
			-1.200	2	2
			-61.480	-45	-47
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	16.817	17	18
		Afdelingsbestyrelsen	3.904	4	4
		Beboeraktiviteter	0	1	1
		Telefonudgifter	11.283	10	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	13.840	9	12
		Andre udgifter	4.021	3	3
			49.865	43	50

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	318,05	318,05	298,26
122	11	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning			
		1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,63	0,63	0,61
		2. Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m²	31,00	31,00	31,00
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	8.057.356	8.058	8.537
			8.057.356	8.058	8.537
202	13	Renter			
		Rente, Råderet	71	0	0
		Renteindtægter, mellemregning	294.715	147	238
		Kursregulering	95.274	0	0
			390.061	147	238
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	4.481	0	0
		Indbetalt på tidligere afskrevet fordringer	1.000	0	0
			5.481	0	0

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	15 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	54.408.935	54.409
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.408.935	54.409
303.1	16 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	5.879.040	6.166
	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.879.040	6.166
	Afdrag	-290.414	-287
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-290.414	-287
	Bogført værdi ultimo	5.588.625	5.879
303.3	17 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo primo	7.556	8
	Rentetilskrivninger i året	71	0
	Afskrivninger	-972	-1
	Saldo ultimo konto 303.3	6.655	8
305.1	18 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	37
		0	37
305.3	19 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	344.330	342
		344.330	342
305.4	20 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	87.500	68
		87.500	68
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	21 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	1.871.544	0
	2. Virksomhedsobligationer	404.928	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	9.030.449	10.235
	4. Øvrige beholdninger	-213.003	332
	Værdipapirer og likvide beholdninger	11.093.917	10.567

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	22 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	7.692.723	7.023
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-1.542.298	-1.689
	Årets henlæggelser (kt. 120)	2.255.000	2.175
	Kursregulering (kt. 401.4)	95.274	184
		8.500.699	7.693
405	23 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	90.610	103
	Forbrugt i året (kt. 130.2)	-10.978	-37
	Årets henlæggelser (kt. 123)	25.000	25
		104.632	91
406.9	24 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.682.911	1.682
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	9.010.995	8.249
		10.693.907	9.931
407	25 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	393.324	694
	Årets underskud (konto 210)	0	-34
	Årets overskud (konto 140)	179.911	0
	Overført til drift (konto 203.6)	-283.211	-267
	2. Ultimo saldo	290.025	393
419	26 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	473.772	440
		473.772	440
421	27 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	24.557	27
	Øvrige skyldige omkostninger	108.187	241
		132.744	268
423	28 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	6.250	0
	Depositum	1.000	1
		7.250	1
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	4.543	4
		4.543	4

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr. 0197		Afdelingsnr. 75		Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 41954817							
Arbejdernes Andels Boligforening		Havnen		Aarhus Kommune			
Langelandsgade 50		Helga Pedersens Gade 29-33		Rådhuspladsen 2			
8000 Aarhus C		8000 Aarhus C		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			5.049	54	1	54	
Almene ungdomsboliger			0	0	1	0	
Almene ældreboliger			0	0	1	0	
Boligoplysning i alt			5.049	54		54	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	0	0			
		2	0	0			
		3	4.384	48			
		4	665	6			
		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			5.049	54		54	
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.		54	5.049	18.11.2010	01.10.2012		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0				
Opført/overtaget uden støtte		0	0				
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2				
Boliger i etagebyggeri		54	5.049				
Boliger i tæt/lav byggeri		0	0				
Matr.nr. og tekst: ÅRHUS BYGRUNDE 2148ea Ejl. 1		Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning			
BFE nummer 413587		Tostrenget 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	Nej	Solvarmeanlæg Nej		
			Vandmåling, kollektiv	Nej	Varmepumpeanlæg Nej		
Vaskeri			Varmemåling, individuel	Ja	Biogasanlæg Nej		
Vaskeinstallation, fælles		Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej			
Vaskemaskiner i de enkelte boliger		Nej	Elmåling, individuel	Ja			
			Elmåling, kollektiv	Nej			
Lejeoplysninger for boligen							
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet 1.175 kr.							
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis 1.703.982 kr.							
Forhøjelse pr. m2 i kr. 337,50 kr.							
Dato for forhøjelse 01.01.2025							
Forhøjelse pr. m2 i % 5,60 %							

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 75 - Havnen

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	3.237.455	3.266	3.298
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	314.628	315	335
109	2	Renovation	326.141	314	325
110		Forsikringer	66.695	72	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	54.489	55	82
	3.	Målerpasning m.v.	12.341	10	10
			66.830	65	92
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	280.260	280	290
			280.260	280	290
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.054.554	1.045	1.113
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	396.025	362	378
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25.950	100	75
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	801.558	647	712
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-801.558	-647	-712
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	15.167	0	0
	2.	Afholdte udgifter, B-ordning	92.645	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-107.812	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	304.123	201	204
119.9		Variable udgifter i alt	726.098	663	657
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	975.000	975	1.079
121	9	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	93.093	93	93
123		Tab ved fraflytninger	5.000	5	5
124.8		Henlæggelser i alt	1.073.093	1.073	1.177
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.091.200	6.047	6.245
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	47.837	48	50
		2. Renter m.v.	16.663	17	14
			<u>64.500</u>	<u>65</u>	<u>65</u>
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	46.073	0	0
			<u>46.073</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	10	Korrektion tidligere år	15.431	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	126.004	65	65
139		Udgifter i alt	6.217.204	6.111	6.310
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.217.204	6.111	6.310

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			
	11	1. Almene familieboliger	5.933.844	5.934	6.102
			<u>5.933.844</u>	<u>5.934</u>	<u>6.102</u>
202	12	Renter	188.591	94	131
203		Andre ordinære indtægter			
	6.	Overført fra opsamlet resultat	83.998	84	76
			<u>272.589</u>	<u>178</u>	<u>207</u>
203.9		Ordinære indtægter	6.206.433	6.111	6.310
209		Indtægter i alt	6.206.433	6.111	6.310
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	10.771	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	6.217.204	6.111	6.310

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	13	Ejendommens anskaffelsessum	93.403.002	93.403
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	98.000.000	
		2. Grundværdi	123.934.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	93.403.002	93.403
303		Forbedringsarbejder		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	307.153	355
304.9		Anlægsaktiver i alt	93.710.155	93.758
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
	15	1. Leje incl. Varme	0	0
	16	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	428.307	434
	17	4. Fraflytninger, heraf til incasso	1.844	-34
		6. Andre debitorer	0	30
		7. Forudbetalte udgifter	67.991	0
			498.142	430
307		Likvide beholdninger		
	18	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.485.766	5.457
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.983.908	5.887
310		Aktiver i alt	99.694.063	99.645

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.741.963	3.522
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	77.926	0
403		Fælleskonto (B-ordning)	92.236	92
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.052.585	1.145
405	20	Tab ved fraflytninger	118.954	114
406.9	21	Henlæggelser i alt	5.083.665	4.874
407	22	Opsamlet resultat +/-	161.020	256
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	5.244.684	5.130
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	49.157.746	52.131
		7. Landsbyggefonden	6.538.210	6.538
			55.695.956	58.669
409		Beboerindskud	1.868.062	1.868
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.838.984	32.866
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	93.403.002	93.403
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	307.153	355
			307.153	355
417		Langfristet gæld i alt	93.710.155	93.758
Kortfristet gæld				
419	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber	459.808	467
421	24	Skyldige omkostninger	223.087	203
422		Mellemregning med fraflyttere	0	45
423	25	Deposita og forudbetalt leje m.v.	23.857	0
425		Anden kortfristet gæld		
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.473	43
426		Kortfristet gæld i alt	739.224	757
430		Passiver i alt	99.694.063	99.645

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)	2.973.379	2.973	2.979
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	101.756	102	96
101.3		Administrationsbidrag	229.491	229	229
			3.304.626	3.305	3.305
		Prioritering ved indekslån			
104.2		Rentebidrag	-67.172	-39	-7
			-67.172	-39	-7
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	3.237.455	3.266	3.298
109	2	Renovation			
		Renovation	326.141	314	325
			326.141	314	325
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	220.482	220	228
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	20.778	21	21
			280.260	280	290
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	224.508	195	211
		Trappevask mv.	125.213	131	125
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	19.261	7	10
		Øvrige renholdelsesudgifter	27.043	29	33
			396.025	362	378

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	12.384	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	938	100	75
		Bygning, tekniske installationer	2.887	0	0
		Materiel	9.742	0	0
			25.950	100	75
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	22.857	12	5
		Bygning, klimaskærm	84.588	90	99
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.656	321	265
		Bygning, fælles indvendig	14.845	8	12
		Bygning, tekniske installationer	404.438	200	304
		Materiel	15.175	16	28
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	801.558	647	712
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-801.558	-647	-712
			0	0	0
119	7	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	9.267	9	10
		Afdelingsbestyrelsen	13.207	18	18
		Beboeraktiviteter	14.997	31	31
		Telefonudgifter	10.363	10	13
		Afdelingsmøder og fester mv.	12.234	15	15
		Andre udgifter	244.055	118	118
			304.123	201	204
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	193,12	193,12	213,71
121	9	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	18,44	18,44	18,44

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	10	Korrektion tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år - 1	15.431 15.431	0 0	0 0
201	11	Boligafgifter og leje Almene familieboliger	5.933.844 5.933.844	5.934 5.934	6.102 6.102
202	12	Renter Renteindtægter, mellemregning Kursregulering	142.519 46.073 188.591	94 0 94	131 0 131
		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	13 Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	93.403.002	93.403
	Ejendommens anskaffelsessum ultimo	93.403.002	93.403
303.1	14 Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	354.990	400
	Samlet anskaffelsessum ultimo	354.990	400
	Afdrag	-47.837	-46
	Afdrag og afskrivninger ultimo	-47.837	-46
	Bogført værdi ultimo	307.153	355
305.1	15 Tilgodehavende leje incl. Varme		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	0	0
		0	0
305.3	16 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	160.716	153
	El	101.881	115
	Vand	165.710	166
		428.307	434
305.4	17 Fraflytninger		
	Tilgodehavender hos enkeltpersoner	1.844	-34
		1.844	-34
	Heraf til inkasso	0	0
306/307	18 Værdipapirer og likvide beholdninger		
	1. Aktier	925.449	0
	2. Virksomhedsobligationer	200.230	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer	4.465.414	5.286
	4. Øvrige beholdninger	-105.327	171
	Værdipapirer og likvide beholdninger	5.485.766	5.457

Noter til balancen

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	19 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
	Saldo primo	3.522.449	3.544
	Forbrugt i året (kt. 116.2)	-801.558	-1.042
	Årets henlæggelser (kt. 120)	975.000	927
	Kursregulering (kt. 401.4)	46.073	93
		3.741.963	3.522
405	20 Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	113.954	106
	Årets henlæggelser (kt. 123)	5.000	8
		118.954	114
406.9	21 Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
	1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	225.775	190
	2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.857.890	4.684
		5.083.665	4.874
407	22 Resultatkonto		
	1. Saldo primo	255.788	287
	Årets underskud (konto 210)	-10.771	0
	Årets overskud (konto 140)	0	84
	Overført til drift (konto 203.6)	-83.998	-115
	2. Ultimo saldo	161.020	256
419	23 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	202.682	213
	El	127.650	134
	Vand	129.476	119
		459.808	467
421	24 Skyldige omkostninger		
	Feriepengeforpligtelse	6.220	5
	Øvrige skyldige omkostninger	216.867	198
		223.087	203
423	25 Deposita og forudbetalt leje		
	Forudbetalt leje	23.857	0
		23.857	0
425	26 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme, vand og el	32.473	43
		32.473	43

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

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	100	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langelandsgade 50 8000 Aarhus C		Bindesbøll Bindesbølls Alle 8240 Risskov		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		17.665	231	1	231
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		17.665	231		231
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3124,5	67		
	2	7.176	91		
	3	5.589	57		
	4	1.776	16		
	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		17.665	231		231
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.	231	17.665	01.01.2019	01.01.2025	
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	231	17.665			
Matr.nr. og tekst:	54 fh	Tekniske installationer m.v.		Varmeforsyning	
BFE nummer	100122271	Tostrenget vandsystem		Ja	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	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	Nej	Elmåling, individuel		Ja	
		Elmåling, kollektiv		Nej	
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.579 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.		Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.		Forhøjelse pr. m2 i %	0,00 %

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 100 - Bindsbøll

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	12.655.118	12.837	12.887
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	757.916	758	784
107	2	Vandafgift	0	3	3
109	3	Renovation	381.055	341	392
110		Forsikringer	663.681	671	673
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	433.480	514	520
	3.	Målerpasning m.v.	78.479	41	43
			511.959	555	563
112		Bidrag til boligorganisationen			
	4	1. Administrationsbidrag	982.173	1.071	1.106
			982.173	1.071	1.106
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.296.785	3.399	3.520
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.244.991	2.271	2.399
115	6	Almindelig vedligeholdelse	269.296	356	357
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	2.521.564	0	3.434
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-3.434
			2.521.564	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	2.581	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.581	0	0
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
	1.	Drift af fællesvaskeri (udgifter, specifikation vedlagt)	79.891	229	235
	2.	Andel af fællesfaciliteters drift (udgifter, specifikation vedlagt)	15.888	0	0
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	116.505	100	100
			212.285	329	335

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	523.005	545	612
119.9		Variable udgifter i alt	5.771.141	3.502	3.703
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.912.128	7.912	8.149
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	353.220	353	300
123		Tab ved fraflytninger	92.000	92	92
124.8		Henlæggelser i alt	8.357.348	8.357	8.541
124.9		Samlede ordinære udgifter	30.080.392	28.094	28.652
Ekstraordinære udgifter					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	14.789.263	0	0
	2.	Dækket af dispositionsfonden mv.	-14.789.263	0	0
			0	0	0
131		Andre renter			
	1.	Renter af gæld til boligorganisationen	580.973	0	0
			580.973	0	0
134	12	Korrektion tidligere år	471.836	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.052.810	0	0
139		Udgifter i alt	31.133.202	28.094	28.652
150		Udgifter og evt. overskud i alt	31.133.202	28.094	28.652

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			
13	1.	Almene familieboliger	27.893.859	27.894	28.175
	6.	Kældre m.v.	55.076	0	50
			<u>27.948.935</u>	<u>27.894</u>	<u>28.224</u>
202	14	Renter	141.932	80	303
203		Andre ordinære indtægter			
	2.	Drift af fællesvaskeri	102.557	100	80
	4.	Drift af møde- og selskabslokaler	46.864	20	45
			<u>291.352</u>	<u>200</u>	<u>428</u>
203.9		Ordinære indtægter	28.240.287	28.094	28.652
Ekstraordinære indtægter					
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	2.892.915	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	2.892.915	0	0
209		Indtægter i alt	31.133.202	28.094	28.652
220		Indtægter og evt. underskud i alt	31.133.202	28.094	28.652

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	16	Ejendommens anskaffelsessum	416.616.000	376.808
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	115.000.000	
		2. Grundværdi	50.585.700	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	416.616.000	376.808
304.9		Anlægsaktiver i alt	416.616.000	376.808
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
17	1.	Leje incl. Varme	26.775	20
	2.	Beboerindskud	0	-185
18	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	781.349	156
19	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	72.500	-2.298
	6.	Andre debitorer	1.717.467	0
			2.598.091	-2.307
307		Likvide beholdninger		
20	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.630.502	-110.134
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.228.593	-112.441
310		Aktiver i alt	423.844.593	264.367

Balance pr. 31.12.2025

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.912.128	0
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.639	0
405	22	Tab ved fraflytninger	92.000	0
406.9	23	Henlæggelser i alt	8.354.767	0
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	8.354.767	0
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	353.743.556	0
		7. Landsbyggefonden	41.661.600	0
			395.405.156	0
409		Beboerindskud	5.891.120	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.048.444	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	409.344.720	0
417		Langfristet gæld i alt	409.344.720	0
Kortfristet gæld				
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.034.193	1.034
421	25	Skyldige omkostninger	1.665.724	4.097
422		Mellemregning med fraflyttere	305.375	0
424		Banklån	0	259.236
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	1.058.365	0
	26	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.081.448	0
426		Kortfristet gæld i alt	6.145.105	264.367
430		Passiver i alt	423.844.593	264.367

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)	11.851.898	12.837	8.763
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	8.147.351	0	8.306
101.3		Administrationsbidrag	936.137	0	977
			20.935.386	12.837	18.045
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-1.734.861	0	0
104.2		Rentebidrag	-6.545.407	0	-5.158
			-8.280.268	0	-5.158
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	12.655.118	12.837	12.887
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	0	3	3
			0	3	3
109	3	Renovation			
		Renovation	381.055	341	392
			381.055	341	392
112.1	4	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	943.173	943	974
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægssydler, i alt	0	89	91
			982.173	1.071	1.106
114	5	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	1.441.538	1.529	1.610
		Trappevask mv.	528.324	510	500
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	82.917	72	101
		Øvrige renholdelsesudgifter	192.213	160	188
			2.244.991	2.271	2.399

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
115	6	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	40.536	356	357
		Bygning, klimaskærm	16.574	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.790	0	0
		Bygning, fælles indvendig	83.617	0	0
		Bygning, tekniske installationer	11.517	0	0
		Materiel	107.263	0	0
			269.296	356	357
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	264.018	0	218
		Bygning, klimaskærm	1.548.062	0	2.102
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	146.970	0	134
		Bygning, fælles indvendig	47.823	0	255
		Bygning, tekniske installationer	393.887	0	559
		Materiel	120.804	0	166
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.521.564	0	3.434
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	-3.434
			2.521.564	0	0
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri			
		118.1 Forbrugsudgifter fællesvaskeri	79.891	229	235
		203.2 Indtægter fællesvaskeri	-102.557	-100	-80
			-22.665	129	155
		Andel af fællesfaciliteters drift			
		118.2 Udgifter fællesfaciliteter	15.888	0	0
			15.888	0	0
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	116.505	100	100
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-46.864	-20	-45
			69.641	80	55
			62.864	209	210
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	39.640	40	42
		Afdelingsbestyrelsen	11.443	18	18
		Beboeraktiviteter	56.803	60	80
		Telefonudgifter	16.682	30	18
		Afdelingsmøder og fester mv.	5.247	23	23
		Køb og salg af edb-udstyr	14.056	20	20
		Andre udgifter	379.133	355	412

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2025 (kr.)	2025 (t.kr.)	2026 (t.kr.)
			523.005	545	612
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	447,89	447,89	461,30
121	11	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	16,99

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Budget 2025 (t.kr.)	Budget 2026 (t.kr.)
134	12	Korrektion tidligere år			
		Renter byggekredit	471.836	0	0
			471.836	0	0
201	13	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	27.893.859	27.894	28.175
			27.893.859	27.894	28.175
202	14	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	0	80	303
		Kursregulering	141.932	0	0
			141.932	80	303
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 2,32% p.a.			
206	15	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtægter	2.892.915	0	0
			2.892.915	0	0

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	16	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	376.808.476	314.919
		Tilgang i året	39.807.524	61.890
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	416.616.000	376.808
305.1	17	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	26.775	20
			26.775	20
305.3	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	660.078	100
		El	121.270	40
		Vand	0	16
			781.349	156
305.4	19	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	72.500	-2.298
			72.500	-2.298
		Heraf til inkasso	17.028	0
306/307	20	Værdipapirer og likvide beholdninger		
		1. Aktier	781.166	0
		2. Virksomhedsobligationer	169.013	0
		3. Stats- eller realkreditobligationer	3.769.228	-106.676
		4. Øvrige beholdninger	-88.906	-3.458
		Værdipapirer og likvide beholdninger	4.630.502	-110.134

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 (kr.)	Regnskab 2024 (t.kr.)
401	21	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Årets henlæggelser (kt. 120)	7.912.128	0
			7.912.128	0
405	22	Tab ved fraflytninger		
		Årets henlæggelser (kt. 123)	92.000	0
			92.000	0
406.9	23	Specifikation henlæggelser i alt - ej revideret		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	189.156	0
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	5.502.116	0
			5.691.271	0
419	24	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	492.516	493
		El	329.868	330
		Vand	211.809	211
			1.034.193	1.034
421	25	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	51.936	10
		Øvrige skyldige omkostninger	1.613.788	4.086
			1.665.724	4.097
425	26	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	2.081.448	0
			2.081.448	0

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

Boligselskab	Evt. forretningsførselskab	Tilsynsførende kommune		
Boligselskabsnr. 0197	Evt. Selskabsnr.	Kommunenr. 751		
Navn	Navn	Navn		
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune		
Adresse	Adresse	Adresse		
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus		
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00		
Hjemmeside www.aabnet.dk	Hjemmeside			
Boligselskabet omfatter i alt:				
Antal afdelinger	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m2	å lejemaalshed	Antal lejemaalsheder
1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	8.855	687.300	1,0	8.855
2) Enkeltværelser	2	48	1,0	2
3) Erhvervslejemaal	56	7.533	1 pr. påbeg. 60 m2	135
4) Institutioner	16	7.292	1 pr. påbeg. 60 m2	123
5) Garager/carporte	774	0	1/5	149
6) Lejemaalsheder i alt				9.264

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemaalshed:

Renteberegningsmetode: dag til dag

Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	1% - 5%
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1. henlagte midler - renteaftast	2,32%
	2. henlagte midler - kursregulering	0,76%
	Dispositionsfond	3,20%

Regnskab for boligorganisation

Resultatopgørelse for perioden: 1.1.-31.12.2025

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret) Budget 2025 indeværende år (1.000 kr.)	(Ej revideret) Budget 2026 kommende år (1.000 kr.)
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	535.094	526	552
		2. Nybyggeri mv.	0	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.955.482	2.162	2.154
511	*	Personaleudgifter	36.082.249	37.236	38.784
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. Edb-drift)	7.336.262	7.873	8.170
514	*	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, administrationsejendom)	3.366.073	3.577	3.222
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	3.633.917	4.223	4.109
521		Revision	527.095	540	559
530		Bruttoadministrationsudgifter	53.436.173	56.137	57.550
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	47.528.940	26.924	32.417
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	76.291.403	74.000	78.100
540		Samlede ordinære udgifter	177.256.516	157.061	168.067
541	*	Ekstraordinære udgifter	23.402.135	4	0
550		Udgifter i alt	200.658.651	157.065	168.067
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.785.853	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	203.444.504	157.065	168.067

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret) Budget 2025 indeværende år (1.000 kr.)	(Ej revideret) Budget 2026 kommende år (1.000 kr.)
Ordinære indtægter					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	43.770.934	43.823	45.201
		3. Sideaktivitets-afdelinger	869.647	673	800
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.759.522	4.646	4.865
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	49.387.912	26.923	32.417
604	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	76.291.403	74.000	78.100
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	132.201	500	1.760
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	5.665.371	6.500	4.923
607		Diverse	15.038	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	180.892.027	157.065	168.066
611	*	Ekstraordinære indtægter	22.552.477	0	1
620		Indtægter i alt	203.444.504	157.065	168.067
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	203.444.504	157.065	168.067

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1000 kr.)
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10-2012 kr. 9.250.000 Grundværdi 1/1 2024 kr. 26.751.000	24.125.461	24.125
702	*	Inventar	3.869.339	4.348
704	*	Edb-anlæg	5.353.450	7.698
Finansielle anlægsaktiver				
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelinger	130.239.415	165.135
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	379.716	380
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	115.405.571	106.053
720		Anlægsaktiver i alt	279.372.952	307.740
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	0	31.291
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.346.084	120.028
725		Debitorer	3.790.253	3.461
726		Andre tilgodehavender	4.634.860	3.694
727		Forudbetalte udgifter	59.671.404	31.767
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.680.652	6.691
731	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.107.184.689	854.697
732	*	Likvide beholdninger		
	*	2. Bankbeholdning	579.953	30.896
740		Omsætningsaktiver i alt	1.194.887.895	1.082.526
750		Aktiver i alt	1.474.260.847	1.390.265

Passiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
Egenkapital				
801	*	Boligorganisationsandele	0	0
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	342.062.760	332.513
804	*	Opskrivningshenlæggelser	12.895.408	12.189
805	*	Arbejdskapital	61.466.678	58.681
810		Egenkapital i alt	416.424.845	403.383
Kortfristet gæld				
821.1	*	Afdelinger i drift	983.248.192	942.548
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	18.340.117	17.091
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse kr. 0,00)	21.451.018	3.191
825		Leverandører	12.466.511	2.736
826		Omkostninger	17.678.793	16.499
829		Feriepengeforpligtelse	2.401.634	2.332
830	*	Anden kortfristet gæld	2.249.737	2.486
840		Kortfristet gæld i alt	1.057.836.002	986.883
850		Passiver i alt	1.474.260.847	1.390.265

Eventualforpligtelser:

Der er givet tilsagn om lån og tilskud fra dispositionsfonden, jf. omtale i note til konto 803.

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret)	(Ej revideret)
				Budget 2025 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2026 kommende år (1.000 kr.)
502		Mødeudgifter og kontingenter			
		1. Repr. møder, 5. kreds m.m.	833.937	857	907
		2. Best. rejser og repræsentation	78.788	200	250
		3. Kursusudgifter, administrationen	641.416	670	670
		4. Personalekonference	165.853	170	70
		5. Administrationens mødeudgifter mv.	24.182	25	27
		6. Gaver, tilskud	211.306	240	230
		Mødeudgifter og kontingenter i alt	1.955.482	2.162	2.154
511		Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	29.869.791	31.035	32.386
		2. Pension/pensionsbidrag	4.271.955	4.459	4.588
		4. Andre udgifter til social sikring	574.069	492	560
		5. Fremmed assistance	1.547.725	1.500	1.500
		6. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	23.056	50	50
		7. - Refusion af syge- og dagpenge	-204.348	-300	-300
		Personaleudgifter i alt	36.082.249	37.236	38.784
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	47		
		Ledelsesudgifter:			
		Løn	1.592.187		
		Pension	238.828		
		Skattepligtige personalegoder	9.267		
		Ledelsesudgift i alt	1.840.281		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	1.814.609		
513		Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift			
		1. Kontorrekvisitter	150.010	128	120
		2. Gebyrer	1.061.421	1.210	1.209
		3. Blade, aviser, bøger og kontingenter	290.285	321	336
		4. Edb-drift og telefon	4.202.729	4.371	4.579
		5. Annoncer, reklamer og forsikring	440.684	428	636
		6. Foto og kopiering	71.373	110	150
		7. Porto	931.023	890	738
		8. Diverse	188.737	415	402
		Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift i alt	7.336.262	7.873	8.170
514		Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.)			
		1. Ejendomsskatter	214.531	260	225
		2. El	224.758	280	264
		3. Vand, varme	146.706	155	216
		4. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.204.775	1.306	1.243
		5. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats 3,6 %	868.517	869	567
		6. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.) i alt	3.366.073	3.577	3.222
515		Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	664.315	589	619
		2. EDB	2.969.602	3.634	3.490
		Afskrivninger, driftsmidler i alt	3.633.917	4.223	4.109

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret) Budget indeværende år (1.000 kr.)	(Ej revideret) Budget kommende år (1.000 kr.)
541	Ekstraordinære udgifter			
	1. Diverse udgifter	933.328	0	0
	2. Diverse	55.883	4	0
	3. Tilskud fra dispositionsfonden:		0	0
	a. Afdeling 4	286.524	0	0
	b. Afdeling 23	605.000	0	0
	c. Afdeling 24	449.000	0	0
	d. Afdeling 25	-9.667.000	0	0
	e. Afdeling 29	42.500	0	0
	f. Afdeling 39	342.383	0	0
	g. Afdeling 72	7.064	0	0
	h. Afdeling 74	11.167	0	0
	i. Afdeling 100	6.125.846	0	0
	j. Screening vedr. solceller	324.995	0	0
	k. Udarbejdelse af grundmateriale	33.370	0	0
	l. Tab ved fraflytning og huslejetab	20.508.477	0	0
	m. Byudvalgsmidler	1.694.108	0	0
	n. Udbudsrådgivning	1.246.675	0	0
	o. Skimmelsager	92.352	0	0
	p. Advokatomkostninger	310.464	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	23.402.135	4	0

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret)	(Ej revideret)
			Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt 803.4			
	Afd. 01	27.338		
	Afd. 02	5.536		
	Afd. 03	6.846		
	Afd. 04	7.213		
	Afd. 05	41.276		
	Afd. 06	28.616		
	Afd. 07	20.088		
	Afd. 08	121.636		
	Afd. 09	234.918		
	Afd. 10	25.778		
	Afd. 11	155.974		
	Afd. 12	133.688		
	Afd. 13	62.035		
	Afd. 14	724.631		
	Afd. 15	236.178		
	Afd. 16	29.100		
	Afd. 17	126.144		
	Afd. 18	30.913		
	Afd. 19	288.159		
	Afd. 20	285.790		
	Afd. 21	581.310		
	Afd. 22	555.587		
	Afd. 23	799.223		
	Afd. 24	676.970		
	Afd. 25	1.452.866		
	Afd. 26	182.134		
	Afd. 28	634.751		
	Afd. 29	961.957		
	Afd. 30	884.135		
	Afd. 31	120.000		
	Afd. 32	131.008		
	Afd. 34	4.389.597		
	Afd. 35	9.224.636		
	Afd. 36	551.530		
	Afd. 37	2.928.038		
	Afd. 38	1.954.489		
	Afd. 39	1.176.162		
	Afd. 40	868.793		
	Afd. 41	697.721		
	Afd. 47	258.574		
	Afd. 48	1.030.325		
	Afd. 52	6.209.763		
	Afd. 53	2.998.690		
	Afd. 54	818.867		
	Afd. 56	3.378.293		
	Afd. 60	64.598		
	Afd. 62	71.798		
	Afd. 71	53.608		
	Afd. 72	1.089.135		
	Afd. 73	280.054		
	Afd. 74	2.649.867		
	Pligtmæssig bidrag til LBF	26.025.067		
	I alt	76.291.403	74.000	78.100

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	(Ej revideret)	(Ej revideret)
			Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	53.436.173	56.137	57.550
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2 og 601.3)	-869.647	-674	-800
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-4.759.522	-4.645	-4.865
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-5.797.572	-7.000	-6.683
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	42.009.432	43.818	45.202
	I alt pr. lejemål	4.535		
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	37.763.667	37.818	39.126
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	2.457.000	2.457	2.583
	1.5 Tillægsydelser	3.550.267	3.548	3.492
	Administrationsbidrag i alt	43.770.934	43.823	45.201
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	677.062	700	720
	2. Ventelistegebyr	4.039.660	3.700	3.900
	3. Råderetsgebyr	42.800	246	245
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	4.759.522	4.646	4.865
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift (anvendt renteberegningsmetode: dag til dag)			
	Renteindtægter			

Noter til balancen

Kontonr.	Specifikation			
701/702/ 704	Anlægsaktiver	Ejendom	Inventar	Edb-anlæg
	Anskaffelsesværdi primo	24.125.461	15.228.186	27.804.025
	Anskaffelse i året	0	185.754	624.949
	Afgang i året	0	0	0
	Anskaffelsesværdi ultimo	24.125.461	15.413.940	28.428.974
	Akkumulerede afskrivninger primo	12.188.621	10.880.286	20.105.922
	Årets afskrivninger	706.787	664.315	2.969.602
	Afgang i året	0	0	0
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	12.895.408	11.544.601	23.075.524
	Opskrivning primo	12.188.621	0	0
	Opskrivning året	706.787	0	0
	Opskrivning ultimo	12.895.408	0	0
	I alt	24.125.461	3.869.339	5.353.450
			Balance	Balance
			Indeværende år	Sidste år
				(1.000 kr.)
716	Indskud i Landsbyggefonden			
	Indskud i Landsbyggefonden, A- og G-indskud		30.424.046	30.424
	Indskud i Landsbyggefonden, C-indskud		164.973	165
	Trækningsretten mv.		84.816.553	75.464
	I alt		115.405.571	106.053
721.1	Afdelinger i drift			
	Afdeling 37		0	31.291
			0	31.291
722	Afdelinger under opførsel			
	Grundkøb		6.573.000	81.377
	Foreløbige etableringsomkostninger		5.828.277	346.746
	Skyldig husleje samt uafsluttet forbrugsregnskab		0	176
	- Beboerindskud mv.		0	-2.482
	- Hjemtagelse af lån samt grundkapital		0	-41.113
	- Skyldige omkostninger		-55.194	-5.439
	- Bygge kredit		0	-259.236
	I alt		12.346.084	120.028
732/824 732	Bankbeholdning/gæld			
	Bankbeholdning			
	1 Giro/bank		44.433	69
	2 Danske Bank		215.364	30.828
	3 Nykredit		51.182	0
	4 Sydbank		259.035	0
	5 MobilePay		9.940	0
	I alt		579.953	30.896
824	Bankgæld			
	1 Danske Bank		21.451.018	0
	2 Nykredit Bank		0	416
	4 Jyske Bank		0	2.776
	I alt		21.451.018	3.191

Noter til balancen

OBLIGATIONSBEHOLDNING

	Depoter	NOMINEL BEHOLDNING	KURSVÆRDI PR. 31.12.25
	Obligationer		
731	Åben depot Danske Bank	123.574.742	122.447.218
	Sydbank	197.043.180	193.649.885
	Danske Bank	204.564.391	194.616.225
	Gudme	206.008.890	200.348.247
	Nykredit	221.467.700	212.877.162
	Obligationer i alt	952.658.903	923.938.737
	Aktier		
	Sydbank		28.272.461
	Danske Bank		50.177.255
	Gudme		60.313.745
	Nykredit		44.482.490
	Aktier i alt		183.245.952
	Depoter i alt		1.107.184.689

		Balance indeværende år	Balance sidste år (1000 kr.)
803	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo primo	332.513.055	388.282
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	6.339.054	10.744
	4. Ydelser, udamortiserede lån	50.266.336	49.935
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	26.025.067	25.644
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	2.537.034	2.104
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	9.218.000	-9.540
	21. Tilskud Byudvalg	-1.694.108	-1.560
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	-20.508.477	-6.034
	23. Tilskud byggesager	-9.428.340	-58.173
	24a. Indbetaling til Landsbyggefonden (udamortiserede lån)	-33.994.834	-33.670
	24b. Indbetalinger til Landsbyggefonden (Fælles moderniseringsfond)	-10.410.027	-10.258
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-8.800.000	-24.961
	50 Saldo ultimo	342.062.760	332.513
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån	130.239.415	165.135
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	115.405.571	106.053
	40. Disponibel del:	96.417.774	61.325
	50. Saldo ultimo	342.062.760	332.513

Bestyrelsen har bevilliget tilskud fra dispositionsfonden på kr. 45.435.485, som endnu ikke er udbetalt og fragået dispositionsfonden.

804	Opskrivningshenlæggelser		
	2. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom	12.895.408	12.189
	Opskrivningshenlæggelser i alt	12.895.408	12.189

Regnskab for boligorganisation

Noter til balancen		Balance indeværende år	Balance sidste år (1000 kr.)
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	58.680.825	56.021
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	2.785.853	2.660
	Afgang:		
	3. Årets underskud	0	
	5. Saldo ultimo	61.466.678	58.681
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	6.635	6
	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	379.716	380
	8. Administrationsorganisations administrationsejendom	11.230.053	11.937
	9. Diverse	5.353.450	7.698
	10. Disponibel del:	44.503.458	38.666
	Saldo ultimo	61.466.678	58.681
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter		
	Mellemregning AARHUSbolig	18.340.117	17.091
	Afdelinger, sideaktiviteter i alt	18.340.117	17.091
830	Anden kortfristet gæld		
	Udgående moms	447.273	344
	Byudvalg	174.923	179
	Gamle Andelsfondsbeviser	381.900	387
	Skyldig A-skat, ATP, pension, feriekonto mv.	665.387	706
	Øvrige	580.254	870
	Anden kortfristet gæld i alt	2.249.737	2.486

Noter til balancen

	Mellemregning med afdelinger i drift	Afdelingernes lån kollektivrådet	Dispositions- fondslån til afd.	
Afdeling	Konto 821.1	Konto 714	Konto 714	Konto 714 i alt
1	15.234.775	2.740.191		2.740.191
2	10.425.140	985.352	17.338	1.002.691
3	10.346.744	41.502	282.372	323.874
4	3.226.114	704.557		704.557
5	24.579.103	3.308.296	123.718	3.432.014
6	13.578.959	2.984.719	8.639	2.993.359
7	9.330.466	803.080	4.656.975	5.460.055
8	18.688.527	3.000.999	201.304	3.202.303
9	41.864.348	4.644.780	601.536	5.246.316
10	7.782.251	963.555	5.943	969.499
11	10.186.028	3.938.158	353.631	4.291.789
12	11.306.523	2.893.950	432.684	3.326.635
13	7.876.296	390.511		390.511
14	44.777.868	9.788.127	642.106	10.430.233
15	22.172.930	1.868.379	515.612	2.383.991
16	2.434.136	860.487		860.487
17	16.128.440	2.380.929		2.380.929
18	2.434.538	871.422		871.422
19	18.766.082	1.066.893		1.066.893
20	20.391.648	2.296.925		2.296.925
21	32.244.884	2.970.077		2.970.077
22	15.654.593	9.588.597		9.588.597
23	23.334.725	5.063.700		5.063.700
24	15.133.537	5.471.486	2.012.616	7.484.101
25	30.704.740	5.129.404		5.129.404
26	1.558.406	1.780.410		1.780.410
28	25.051.470	1.804.421		1.804.421
29	8.807.080	1.128.632	2.106.559	3.235.190
30	32.834.122	1.820.688		1.820.688
31	6.802.230	212.177		212.177
32	4.445.581	356.191		356.191
33	2.789.530			0
34	36.118.602	3.948.003		3.948.003
35	58.799.278	6.052.181	2.003.206	8.055.387
36	4.936.079	187.304		187.304
37	16.668.719	564.231		564.231
38	5.960.099	549.025		549.025
39	9.606.744	6.421		6.421
40	41.432.668	2.738.792		2.738.792
41	21.480.521	1.008.170	566.572	1.574.742
42	7.889.528			0
47	9.246.245	220.430	117.768	338.198
48	14.183.273	1.864.041		1.864.041
50	5.714.945			0
52	20.909.372	2.023.707		2.023.707
53	10.176.725	926.404		926.404
54	5.453.916	331.624	257.035	588.659
56	15.491.778	2.221.182	1.588.995	3.810.177
58	10.965.784	403.840		403.840
59	4.341.690	21.320		21.320
60	100.708.707	4.054.349	93.196	4.147.545
61	4.429.516			0
62	4.375.311	880.067	32.699	912.766
64	5.624.081			0
65	7.248.920			0
66	9.503.439			0
67	4.718.153			0
71	2.802.037	370.457	353.011	723.468
72	9.935.951	1.325.013	159.231	1.484.244
73	2.424.110	141.419		141.419
74	11.093.917	1.100.665		1.100.665
75	5.485.766	307.153		307.153
100	4.630.502			0
Diff		2.275		2.275
	983.248.191	113.106.669	17.132.746	130.239.415

Afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed

Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
		Administrationsomkostninger			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	35.305	0	0
1139		Samlede ordinære udgifter i alt	35.305	0	0
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	35.305	0	0

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
		Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	35.305	0	0
1220		Andre driftsindtægter m.v.	35.305	0	0
1239		Samlede ordinære indtægter	35.305	0	0
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	35.305	0	0

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		Anlægsaktiver		
		Finansielle anlægsaktiver		
1311	*	Værdipapirer	7.000	7
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	372.716	373
1320		Finansielle anlægsaktiver i alt	379.716	380
1330		Anlægsaktiver i alt	379.716	380
		Likvide beholdninger m.v.		
1354		Tilgodehavende boligorganisation	18.340.117	17.091
1360		Likvide beholdninger m.v. i alt	18.340.117	17.091
1370		Omsætningsaktiver i alt	18.340.117	17.091
1380		Aktiver i alt	18.719.833	17.471

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		Egenkapital		
4401	*	Driftskapital	379.716	380
4410		Egenkapital i alt	379.716	380
4430		Langfristet gæld i alt	379.716	380
		Kortfristet gæld		
1437		Anden gæld	18.340.117	17.091
4440		Kortfristet gæld i alt	18.340.117	17.091
4450		Passiver i alt	18.719.833	17.471

Noter

1113	Administrationsbidrag boligorganisation		35.305
1219	Afkast fra aktier i Bolind		35.305
1311	Jorton A/S	pålydende: kr. 6.000	6.000
	Pantebrev Annexhallen	pålydende: kr. 75.000	1.000
	I alt		7.000
1313	AARHUSbolig		372.716
	I alt		372.716

Afdeling for sideaktiviteter ekstern administration**Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2025****Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
		Administrationsomkostninger			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	834.342	674	800
1139		Samlede ordinære udgifter i alt	834.342	674	800
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	834.342	674	800

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
		Andre driftsindtægter			
1211	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	834.342	674	800
1220		Andre driftsindtægter m.v.	834.342	674	800
1239		Samlede ordinære indtægter	834.342	674	800
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	834.342	674	800

Noter

			Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
1113		Administration aarhusbolig	710.276	544	670
		Administration boligsociale helhedsplan Herredsvang	75.000	75	75
		Administration ejerforeninger mv.	35.676	42	42
		Administration servicelejligheder	13.390	13	13
		I alt	834.342	674	800
1211		Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	834.342	674	800
		I alt	834.342	674	800

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af sideaktivitetens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af sideaktivitetens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening, sideaktivitet 9400 og 9100 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Sideaktiviteten har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere sideaktiviteten, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af sideaktivitetens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at sideaktiviteten ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision⁴

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktiviteten, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktiviteten, der er omfattet af årsregnskabet.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 8. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Peter Krogh Johansen
statsautoriseret revisor
Mne45868

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.

Aarhus, den 17. juni 2026

Mette Hvid Johannesen
formand f. repræsentantskabet

Byggebalance afdeling 68 Smedenshave

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab Sidste år
		Anlægsaktiver		
303		Igangværende byggeri	12.401.277	10.202
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.401.277	10.202
		Omsætningsaktiver		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	0	0
310		Aktiver i alt	12.401.277	10.202

Passiver				
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	12.346.084	9.894
421		Skyldige omkostninger	55.194	308
426		Kortfristet gæld i alt	12.401.277	10.202
430		Passiver i alt	12.401.277	10.202

ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 7. december 2023.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Aarhus, den 8. april 2026

Direktion:

Morten Homann

Bestyrelsen:

Mette Hvid Johannesen
formand

Randi Rædkjær
næstformand

Per Ohms

Thomas Kruse-Andersen

Kristine Flensted Nielsen

Mette Petersen

Fanny Nygaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og byggebalancens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis .

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 8. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Peter Krogh Johansen
statsautoriseret revisor
Mne45868

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.

Aarhus, den 17. juni 2026

Mette Hvid Johannesen
formand f. repræsentantskabet

Boligselskab	Evt. forretningsførererskab	Tilsynsførende kommune		
Navn	Navn	Navn		
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune		
Adresse	Adresse	Adresse		
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus		
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00		

Vejledning

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sætte kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds Ja	Nej	Irrelevant
	Selskabet			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afd.		X	
	c. løbende retssager		X	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afd. forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		X	
	e. andre forhold?		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed og fraflytning?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
	Afdelinger			
	9. Er der afdelinger:			
	9a. Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
	9b. Med underskudssaldi og /eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	11b. Løbende retssager?		X	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	11f. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	12a. Planlagte og periodiske vedligeholdelse og fornyelse?	X		
	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	12c. Tab ved fraflytning?		X	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Spørgsmål nr. Note:

- 3 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger
- 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed og tab ved fraflytning. Afdeling 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 48, 50, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 64, 65, 67, 73, 74, 100.
- 9a Vi har en del afdelinger der har haft store overskud, men der er ikke budgetteret med overskud, men der er flere årsager til overskuddet, men i mange tilfælde skyldes det at projekter er forsinket og afdelingen dermed får en større renteindtægt.
- 9b
- | | |
|-----------------|-------------------|
| Underskudssaldi | Beløb |
| Afdeling 31 | 74.066,67 |
| Afdeling 61 | 335.423,48 |
| I alt | 409.490,15 |
- 10 Afdeling 37 Herredsvang og Afdeling 61 Skovkollegiet er der størst udfordringer, men afdeling 39 Sandkåsparken II, afdeling 54 Grønningen samt 64 Ved Skoven er der begyndende udfordringer. Afd. 100 Bindelsbøll forventes alt udlejet i 2026.
- 12a Der er næsten lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning af køkken og bad i alle DV budgetter. Vi arbejder på at lave fremtidssikring i vores afdelinger, så lånebehovet gerne skulle falde med årene. Der er i øjeblikket lavet aftaler med 6 afdelinger, hvor henlæggelsen stiger ekstraordinært over de næste 10 år. 14 afdelinger i 2026 mod 11 i 2025 har mere end 90 % af det nødvendige beløb i årlige henlæggelser, og at gennemsnitshenlæggelsen er steget fra 71% til 75%.

Uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om, hvorvidt besvarelsen af vedlagte spørgeskema for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 ("spørgeskemaet") er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1642 af 7. december 2023 (bekendtgørelsen) og boligorganisationens registreringer.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til boligorganisationens forhold, herunder boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til boligorganisationens ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskaberne for 2025. Årsregnskaberne har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Aarhus, den 8. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Peter Krogh Johansen
statsautoriseret revisor
mne45868

Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024-31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	110.067.307	109.112	110.675
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	48.033.756	49.823	49.026
107		Vandafgift	10.623.372	9.538	10.656
109	*	Renovation	22.632.163	24.561	22.543
110		Forsikringer	11.403.108	12.244	11.855
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.264.697	8.155	8.803
		2. El og varme til ungdomsboliger	47.610	53	50
		3. Målerpasning m.v.	1.501.239	1.311	1.356
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag	42.857.889	43.034	43.997
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	2.253.760	2.254	2.179
		2. G-indskud	23.771.307	24.320	23.356
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	171.388.901	175.291	173.821
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	73.692.193	71.545	77.699
115		Almindelig vedligeholdelse	8.224.049	10.503	10.279
116		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	176.780.825	325.546	269.232
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-173.283.007	-325.546	-269.232
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.:			
		Afholdte udgifter A-ordning	350.973		
		Afholdte udgifter B-ordning	12.835.917		
		Afholdte udgifter B-ordning, fælleskonto	786.344		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-13.973.233	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	6.166.041	6.584	7.116
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	198.563	196	207
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.190.026	1.295	1.285
119	*	Diverse udgifter	7.952.791	9.699	9.568
119.9		Variable udgifter i alt	100.921.481	99.821	106.154
Henlæggelser					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	218.510.600	218.273	225.618
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.265.750	1.266	1.217
122		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	1.068.000	1.068	779
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18.106.804	18.067	17.791
123		Tab ved lejeledighed og frafl. (konto 405)	2.003.850	2.004	1.999
124		Andre henlæggelser (konto 406)	9.158.001		
124.8		Henlæggelser i alt	250.113.005	240.678	247.404
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	632.490.694	624.902	638.054
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.992.295	43.453	44.468
		2. Renter m.v.	21.724.411	20.869	19.838
	÷	3. Heraf dækket ved løb. Off. tilskud	-31.147	-31	-13
		4. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-288.204	-329	-224
		5. Reservefondsudlodning	0	0	0
126		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedr.			
		1. Afskr. Lejeres godtgj. orbedr. (kt 303.1)	78.990	18	306
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	16.706.696	19.871	16.879
		2. Renter m.v.	6.314.575	5.356	6.149
		3. Afdragsbidrag staten	1.169.194	1.040	1.167
		4. Ydelsesstøtte	-4.084.352	-3.412	-3.486

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	16.423.849	0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-16.423.849	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	6.550.017		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.465.390		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-4.084.627	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	956.708	0	0
		3. Diverse renter	7.497.395	8.454.103	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	158.535	159	60
134		Korrektion vedr. tidligere år	2.356.949	117	127
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	265.785		
		2. Heraf overf. T. afvikling ved leje.	-265.785	0	0
136		Beboerrådgivere m.v.	2.284.603	2.074	2.074
137		Ekstraordinære udgifter i alt	95.836.647	89.185	87.346
139		Udgifter i alt	728.327.341	714.087	725.400
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	16.834.787	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	745.162.128	714.087	725.400

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026 (1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	586.298.836	586.488	600.433
		2. Almene ungdomsboliger	27.775.146	27.146	28.190
		2. Almene værelser	129.634	87	141
		3. Almene ældreboliger	10.368.132	10.222	10.553
		4. Erhverv	6.609.964	7.373	6.629
		5. Institutioner	2.805.792	2.853	3.653
		6. Kælderrum m.v.	1.043.689	1.075	1.128
		7. Garager	2.723.125	2.649	2.944
		8. Særlig lejef. I lejerforb. Lejemål	0	0	0
	÷	9. Merleje	-162.744	-163	-163
		10. Individuel modernisering	21.098.215	658.689.788	21.006
202		Renter	31.291.938	14.483	19.176
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.054.000	1.054	999
		2. Drift af fællesvaskeri	3.733.055	3.696	3.739
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.199.361	1.114	1.198
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	616.233	417	543
		5. Indeksoverskud	905	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	26.577.390	33.180.944	26.501
203.9		Ordinære indtægter i alt	723.162.670	706.003	716.966
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	16.522.577	7.825	7.250
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.575.918	260	1.184
		Ekstraordinære indtægter i alt	21.098.495	8.084	8.434
		Indtægter i alt	744.261.165	714.087	725.400
210		Årets underskud overført (konto 407)	900.963	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	745.162.128	714.087	725.400

Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.863.928.489	2.437.368
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	207.394.150	206.823
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.071.322.639	2.644.191
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	763.792.499	605.584
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	388.098.287	584.876
		4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	579.114	368
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifttabslån	41.081.896	35.861
304.9		Anlægsaktiver i alt	4.264.874.435	3.870.879
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	4.907.125	6.133
		2. Beboerindskud	106	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.120.831	31.505
		4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	10.935.749	12.844
		6. Andre debitorer	11.656.413	4.449
		7. Forudbetalte udgifter	1.753.873	1.309
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	970.902.108	942.548
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.032.276.204	998.843
310		Aktiver i alt	5.297.150.638	4.869.722

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	710.634.359	657.909
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.108.145	2.193
403		Fælleskonto (B-ordning)	19.144.521	18.863
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	167.368.780	162.098
405	*	Tab ved lejeledighed og flytninger	10.861.815	11.323
406		Andre henlæggelser	21.083.766	20.901
406.9		Henlæggelser i alt	932.201.386	873.288
407	*	Opsamlet resultat	48.024.645	58.510
407.9		Henlæggelser ÷ underskud	980.226.031	931.797
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	309.342.434	327.527
		2. Nykredit	800.764.759	469.792
		3. BRF	28.987.445	31.011
		5. Diverse lån	816.005	816
		5. Andels-/Landsbyggefond	249.067.072	207.509
409		Beboerindskud	78.350.026	72.479
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemedlede	3.517.347	3.517
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.580.804.995	1.532.566
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	3.051.650.081	2.645.217

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

			Regnskab 2025	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
413	Andre realkreditlån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	731.865.081		927.572
	2. Bygningsskader m.v.	361.886.543		174.814
	3. Ombygning	0	1.093.751.623	
414	Andre beboerindskud:			
	1. Forhøjet indskud ved ombygning	0		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.959.940		16.612
	4. Forh. Indskud for boligt. retabl.pligt	0	16.959.940	
	5. Depositum ungdomsboliger			
415	Driftsstøttelån:			
	1. Driftstabslån		41.081.896	35.861
416	Anden langfristet gæld:		14.239.452	14.239
417	Langfristet gæld i alt		4.217.682.993	3.814.315
	Kortfristet gæld			
418	Gæld til boligorganisationen		0	31.291
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber		47.917.487	45.369
421	* Skyldige omkostninger		40.151.117	36.474
422	Mellemregning med fraflyttere		1.359.305	1.345
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		3.182.109	5.223
424	Banklån		0	
425	Anden kortfristet gæld:			
	2. Reguleringskonto		2.167.236	1.267
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4.464.361	2.641
426	Kortfristet gæld i alt		99.241.614	123.610
430	Passiver i alt		5.297.150.639	4.869.722

Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.390.606	1.391	1.394
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	137.799	138	110
101.3	Administrationsbidrag	22.976	23	18
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	209.722	151	268
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	1.970.585	1.243	2.300
103	÷ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-73.144	-73	-74
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	6.658.000	6.658	6.658
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	12.589.000	12.589	12.589
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	22.905.544	22.118	23.264
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	53.148.259	54.170	48.961
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	14.674.161	6.556	14.677
101.3	Administrationsbidrag	3.994.078	3.061	3.965
104.1	÷ Afdragsbidrag	-3.423.822	-1.705	-1.477
104.2	÷ Rentebidrag	-8.769.698	-2.252	-6.844
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-25.651	-26	-24
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-3.454.898	-3.981	-4.013
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	9.613.505	9.765	9.962
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	21.405.831	21.406	22.204
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	87.161.763	86.993	87.411
	Nettokapitaludgifter i alt	110.067.307	109.112	110.675
109	Renovation:			
	Containertømning	123.905	408	179
	Renovation i øvrigt	22.508.258	24.153	22.364
	Renovation i alt	22.632.163	24.561	22.543
112	1. Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	37.763.667	37.829	38.633
	3. Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.457.000	2.457	2.542
	4. Tillægsydelse, i alt	2.637.222	2.748	2.822
	Administrationsbidrag i alt	42.857.889	43.034	43.997
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	54.644.123	55.165	57.946
	2. Trappevask m.v	7.739.015	8.185	8.446
	3. Skorstensfejning	29.350	29	21
	4. Kontorhold ejendomsfunktionærer	4.036.280	2.845	3.779
	5. Øvrige udgifter til renholdelse	7.243.424	5.321	7.507
	Renholdelse i alt	73.692.193	71.545	77.699
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til BL	1.519.666	1.521	1.592
	2. Afdelingsbestyrelsen	560.105	811	816
	3. Beboeraktiviteter	1.740.783	2.854	2.791
	4. Telefonudgifter	846.290	835	903
	5. Afdelingsmøder og fester m.v	882.827	1.375	1.388
	6. Køb og salg af EDB udstyr	92.384	298	292
	7. Andre udgifter	2.310.737	2.005	1.786
	Diverse udgifter i alt	7.952.791	9.699	9.568
131	Renter mellemregning - sats i procent	2,32%		

Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
204	Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte			
	1. Tilskud til beboerrådgiver	2.230.723	2.019	1.964
	2. Driftslån samt huslejesikring	14.291.854	5.806	5.287
	Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte i alt	16.522.577	7.825	7.250
206	Ekstraordinære indtægter			
	1. Ekstraordinære indtægter	4.255.674	260	1.184
	2. Indgået på tidligere afskrevet fordringer	320.244	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	4.575.918	260	1.184

Noter til status:

Balance 31/12 2025

301	Ejendommens anskaffelsessum	
	Saldo primo	2.814.176.078
	+ tilgang i året	52.202.411
	÷ afgang i året	-2.450.000
	Ejendommens anskaffelsessum saldo ultimo	2.863.928.489
303.1	Forbedringsarbejder m.v.	
	Saldo primo	796.199.852
	+ Forbedringsarbejder i året	8.556.813
	÷ Tilskud i året	0
	+ Indeksregulering i året	28.129
	÷ Afdrag	-40.992.295
	÷ Afskrivning	0
	Forbedringsarbejder m.v. saldo ultimo	763.792.499
303.2	Forbedringsarbejder - bygningskader	
	Saldo primo	405.644.854
	+ Renoveringsarbejder i året	4.136.245
	÷ Tilskud i året	0
	+ Indeksregulering i året	694.532
	÷ Afdrag	-22.377.343
	÷ Afskrivning	0
	Forbedringsarbejder - bygningskader saldo ultimo	388.098.287
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varme	16.974.037
	El	4.716.562
	Vand	10.430.231
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	32.120.831
405	Tab ved lejeledighed og flytninger	
	Saldo primo	11.323.355
	+ Regulering vedr. tidligere år	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.465.390
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	2.003.850
	Tab ved lejeledighed og flytninger saldo ultimo	10.861.815

	Noter til status:	Balance 31/12 2025
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	58.509.676
	+ Årets underskud (konto 210)	-900.963
	+ Årets overskud (konto 140.1)	16.834.787
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	158.535
	+ Budgetmæssig afvikl. af resultatkonto (kt. 203.5)	-26.577.390
	Underskud saldo ultimo	48.024.645
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varme	31.101.580
	El	5.840.165
	Vand	10.975.742
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	47.917.487
421	Skyldige omkostninger	
	1. Skyldige prioritetsydelse	15.053
	3. Feriepengeforpligtigelse	1.806.662
	4. Kreditorer	24.273.665
	5. Diverse skyldige omkostninger	14.055.737
	Skyldige omkostninger i alt	40.151.117

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

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
1	VILLABYEN SKOVBAKKEN Dr. Margrethes Vej 87-117, Skovvangsvej 213-239, Marienlunds Alle 3-25, 4-22, Rugbakkevej 3-9, 4-22, Ndr. Ringgade 116-136, 119-129, Skovfaldet 1-15.	55z, 63b, 105n, 63v Aarhus markjorder.
2	NORDRE BYDEL I Tordenskjoldsgade 22-30.	1504v, Aarhus bygrunde.
3	NORDRE BYDEL II Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 P. Skrams Gade 42	2084a Aarhus bygrunde.
4	SKOVKANTEN Skovvangsvej 224-236, C. Adellers Gade 21-23.	2099a, Aarhus bygrunde.
5	TEGLGÅRDEN Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrgade 1-19	1260r, Aarhus bygrunde.
6	INGERSLEVSGAARDEN Ingerslevs Boulevard 7-11, Stadion Alle 1-11, Ålborggade 4-8, F. Vestergårds Gade 2-12.	741cv Marselisborg, Aarhus grunde.
7	RINGKØBINGVEJ Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35.	12av, Aarhus markjorder.
8	MARSELISGÅRDEN Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2 - 8, Sdr. Ringgade 39-45, Langenæs Alle 1-15.	673, Marselisborg, Aarhus jorder.
9	VIBORGGÅRDEN Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31, 20A 2-32, Viborgvej 24-36, Eugen Warmings Vej 35-43.	117gk Aarhus markjorder.
10	SKOVFALDET Skovfaldet 6-12, Jens Munks Vej 3-17, Roald Amundsens Vej 4-14	54an, Aarhus markjorder.
11	RIISVANGEN I Otto Sverdrups Vej 16-18, Fr. Nansens Vej 36-46, 52-62, 57-75, Roald Amundsens Vej 35-45, Nordvestpassagen 2-30, 34-36, 42-44, 9-15, Risvang Alle 11-59, Hans Egedes Vej 84-102, 25-47, Godfred Hansens Vej 2-24, 1-27, Bethesdavej 30-56 Porsgrunnsvej 65-69, Mandalsvej 4-6	54aø, 54bf, 54ba, 54bd, 54bf, 54be, 54fz, 69cæ m.fl., Aarhus markjorder.
12	RIISVANGEN II Grenåvej 17-27, Otto Sverdrups Vej 4-6, Jens Munks Vej 28-42, 31-41 Roald Amundsens Vej 28-34, Risvang alle 3-9, 22-24, 28-34, 38-40 Nordvestpassagen 3a-7b, Fr. Nansens Vej 79-95, Hans Egedes Vej 106- 120, 53-71, Godfred Hansens Vej 30-48, 31-53, Bethesdavej 60-78 Gustav Holms Vej 21-45.	54cl, 54cm, 54cp, 54cn, 54co, Aarhus markjorder.
13	RIISVANGEN III Ivigtutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17.	54ei, 54ev, Aarhus markjorder.
14	RYTTERPARKEN Herambsgade 3-25, 4-6, Aldersrovej 33-39, C. F. Jessens Vej 1-13, L. Hammerichs Vej 3-13, 17-27, Finsensgade 46-62	70as, 70b, 70aæ, 70av, 149 Aarhus markjorder.
15	SKOVVANGSPARKEN Skovvangsvej 173-199, Provst Balles Vej 2-10	108, Aarhus markjor- der.
16	CHARLOTTEHØJ Blykobbvej 1-17, 2-14, Hammershusvej 51-65.	74fq, 74fv, 74fe, 74fb, 74fy, År- hus markjorder.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
17	VORREVANGEN I Vorregårds Alle 100-108, Vårvej 1-9, 2-10, Midsommervej 1-11, 2-10 Høstvej 1-11, 2-10, Midvintervej 1-9, 4-8, Solhvervsvej 17-19 Grydhøjvej 1-13, 19-29, 2-40.	79ab, 79g, 73b, 73p, 73x, 73v, 79r, 79an, 79ay, Aarhus markjorder.
18	VORREVANGEN II Bethesdavej 27, Kornbakke alle 65, 68, 73, 81, 84 Vejlby Ringvej 6,12,16,24, Risvang Alle 73,75,79, Hvedevangen 11,32. Havrebakken 14-15, 17, 20, 23, 34	71ø, 71bc, 71bh, 71bø, 71co, 71cp, 71c, 71fn, 71hi, 71hl, 71hp, 71hr, 71h, 71hæ, 71hø, 71ii, 71it, 71ø, 82ag Aarhus markjorder.
19	VORREVANGSPARKEN Vorregårds Alle 96, Solhvervsvej 4-26.	79 bb, Aarhus markjorder.
20	NIELS EBBESENS GÅRD Vorregårdsalle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Fyrkatvej 1-13, 15, 18-28	79 bg, Aarhus mark- jorder.
21	LANGENÆS I Langenæs Alle 22-54	727 p, q, x, y, Marselisborg, Aarhus jorder.
22	LANGENÆS II Langenæs Alle 56-78.	727, be, bk, bl, cm, Marselisborg, Aarhus jorder.
23	KRIDTHØJPARKEN Kridthøjvej 9-13, 17-19, 23-25, Kridthøjvænge 52-74, 69-79, Olaf Rudes vej 28-42, Saralyst Alle 61-67.	17be, 17bv, 6sd, 17cm, 6or, 17bæ Holme by, Holme
24	SKOVGÅRDSPARKEN Sigridsvej 5-17, 25-29, 37-41, 49-53, Astridsvej 1-5, Røgelvej 17-31, Bjerringvsvej 1-61.	1bl, Gellerup by, Brabrand 11ca, bø Brabrand by, Brabrand.
25	KLOSTERVANGEN Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52-60.	1835a, Aarhus bygrunde
26	EGÅ I Brovænget 1-45, 2-18.	11bc, Egå by, Egå
28	RUNDHØJ Rundhøj Alle 38-74.	15at, Holme by, Holme.
29	HØJHUS LANGENÆS Langenæs Alle 21, 21D, 21E.	727bx, Marselis- borg, Aarhus jorder.
30	FRYDENLUND Fuglebakkevej 96-134	50v, 50i, 50t, 50u, Aarhus markjorder.
31	POSTGÅRDEN Rosenvangsalle 198 A-D, Kridthøjvej 10 A-D.	6v, Holme by Holme.
32	ABILDHAVEN Bethesdavej 9-11, Abildgade 36.	82a, ar Aarhus mark- jorder.
33	PRÆSTEHAVEN Toftgårdsvej 12 A-F, 16 A-F	8 I Ejerlejlighed nr. 3 Hørning by Hørning
34	MØLLEPARKEN Højgårdsvej 29-31, 45-75, Møllevænget 51-61, Vester Alle 12A-12H, Toftevej 46-48	15m, Hørning by, Hørning
35	TRILLEGÅRDEN Snogebæksvej 14-36, 44-140, Trillegårdsvej 1-187, 2-212	11 fs-fx, Hasle, Aarhus jorder
36	ABILDGADE Abildgade 38-76.	82ae, Aarhus markjorder.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
37	HERREDSVANG Fjældevænget 2-46.	8vv Hasle, Aarhus jorder.
38	SANDKÅSPARKEN Sandkåsvej 2-44.	13k, Hasle, Aarhus jorder.
39	SANDKÅSPARKEN II Sandkåsvej 46-124.	13m, Hasle, Aarhus jorder.
40	VERI I Tjelevej 1-23. 2 - 22	9eæ, 9fd, 10ee, 10es, 9gc, 9gd, 10et, 9fc Vejlby by, Vejlbj.
41	VERI II Tjelevej 24-33.	9fe, 9ge, Vejlbj by, Vejlbj.
42	BØRNEINSTITUTIONER Frijsenborgvej 9-17. Risvang Alle 27 A. Egå Strandvej 2. Langenæs Alle 27-29 Snogebæksvej 12. Stennehøj Alle 202 A. Langelandsgade 62 Saralyst Alle 56 Brohaven 1 A Langenæs Alle 54 C. F. Jessensvej 7 Langenæsstien 21	9 ff, Vejlbj by, Vejlbj. 54 fh, Aarhus markjorder. 11 cp, Egå by, Egå. 727 by, Marselisborg, Aarhus Jorder. 11 fy, Hasle, Aarhus Jorder 8 at, Skåde by, Skåde 1835 m, Aarhus Bygrunde 6 pk Holme By, Holme 11 fi, Egå By, Egå 727 Y Marselisborg, Aarhus Jorder 70be, Aarhus Markjorder 727 cm, Marselisborg, Aarhus Jorder
47	EGÅ II Brovænget 20-36, 47-77, Brobjergvej 1A, 1B.	11 cl, m.fl., Egå by, Egå.
48	BROHAVEN Brohaven 3 A-43 B, 2A-28C	11 ag, Egå by, Egå.
50	GODSBANEKOLLEGIET Dan Turrels Gade 18-34, Søren Frichs Vej 3B	845r, Marselisborg, Århus Grunde
52	SKÅDEPARKEN Stennehøj Alle 41-239, 40-244.	6 du Skåde by, Skåde.
53	BUSHØJEN Lerhus Alle 1-55, 2-68, Stennehøj alle 4-38.	6 dk, dv Skåde by, Skåde.
54	GRØNNINGEN Grønningen 2-16, 1-39, Højgårdsvej 34 A-C, 36 A-E, 38-76.	2 bg, bf, bi, bh, ae Hørning by, Hørning.
56	NØDDESKRÆNTEN Nødkær Alle 2-14, 1-7, 52-222, 51-169.	6 dg, Skåde by, Skåde. 6 dm, Skåde by, Skåde. 6 dn, Skåde by, Skåde.
58	ROUKÆR Roukær Allé 2-80 Roukær Allé - 1, 5-35	27g, d, Holme by, Holme.
59	SPONGPARKEN Spongparken 1-39	14av, Hørning By, Hørning
60	FREDERIKSBJERG-BO Ankersgade 2-10, Chr. Kiers Plads 2-6, de Mezasvej 12-14, Gerlachsgade 1-13, 2-14, Læssøesgade 67-69, 75-77, 83-85, Max Müllers- gade 2c-18, 9-23, Sdr. Ringgade 36-50, Stein- mannsgade 13-15, Trepkasgade 5-15, 14-18, 22-26.	Karre A (802 ED) Karre B (802 DA) Karre C (802 BN) Karre D (802 CL) Karre E (802 DY) Marselisborg, Aarhus grunde.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
61	SKOVKOLLEGIET Vintervej 15 - 23	18B, Hasle By, Hasle
62	HASLE-BO Nedergårdsvej 21-27, St. Blichers vej 67A, Staghøjvej 3A-B, 5A-B, 7A-D, 14 Haslevangsvej 64, Bakkefaldet 26, 31, 36, Solhøjvej 2, Humlehusvænget 7-13, Solstien 4, 8	15 æ m.fl., 6k, Skejby, Aarhus jorder 4 bg m.fl., 11 cs m.fl., 11 ei, Hasle by, Hasle.
64	VED SKOVEN Vintervej 56 - 72	7db, Hasle By, Hasle
65	ÆBLELUNDEN Virup Skovvej 10 - 176	3fk, Hjortshøj By, Hjortshøj 3po, Hjortshøj By, Hjortshøj
66	Skæring Bæk Skippertoften 4-59, Tømmerhaven 1-59	2k SKÆRING BY, EGÅ
67	Risskov Brynet Kongevellen 20, Lorrisloftet 12-30	10, DY Vejlbj By, Vejlbj
71	NYKERSVEJ Randkløvevej 1-7,2-4, Nykersvej 14-16	74 hg Aarhus markjorder.
72	NYGADE Nygade 2-24, 3-9	542c, 542e, Aarhus bygrunde.
73	VOLDEN Volden 32, Graven 29, Fænøgade 3	724 ejl. 4, 997 f, Aarhus bygrunde.
74	NØRREPORT Nørreport 21-95, Nørregade 1-15	979a Aarhus bygrunde.
75	HAVNEN Helga Pedersens Gade 29 - 33	2148ea Aarhus bygrunde
100	Bindesbøll Bindesbølls Allé 14-58, J. R. Hübertz Gade 6-8	0325 Vejlbj By, Risskov

Afdelingsoversigt

Afd.							Heraf							i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler		
1	-	15	37	35	14	101	-	-	-	-	-	-	101	
2	-	23	10	1	1	35	-	-	4	-	-	-	39	
3	-	18	13	5	-	36	-	-	3	-	-	-	39	
4	-	23	24	-	-	47	-	-	-	-	-	1	48	
5	3	195	46	22	10	276	-	-	6	-	1	1	284	
6		131	29	20	-	180	-	-	-	-	-	-	180	
7	-	98	18	-	-	116	-	-	2	-	4	-	122	
8	15	164	26	-	-	205	-	-	7	-	-	1	213	
9	4	183	161	34	1	383	-	-	7	-	-	2	392	
10	1	17	9	3	3	33	-	-	-	-	-	-	33	
11	-	13	67	53	12	145	-	-	-	-	-	-	145	
12	-	-	15	91	10	116	-	-	-	-	-	-	116	
13	-	-	3	7	14	24	-	-	-	-	10	-	34	
14	13	184	212	49	3	461	-	-	5	-	47	2	515	
15	-	54	44	14	-	112	-	-	2	-	10	1	125	
16	-	-	24	-	-	24	-	-	.	-	-	-	24	
17	-	-	28	49	3	80	-	-	-	-	-	-	80	
18	-	-	18	3	-	21	-	-	-	-	-	-	21	
19	18	34	100	18	-	170	-	-	3	-	28	1	202	
20	18	38	67	6	-	129	-	-	4	-	-	1	134	
21	41	85	72	67	1	266	-	-	-	-	46	1	313	
22	30	69	62	35	14	210	-	-	-	-	23	1	234	
23	25	123	158	48	-	354	-	-	0	-	70	1	425	
24	-	-	28	163	-	191	-	-	-	-	21	1	213	
25	10	104	162	104	-	380	-	-	0	-	152	1	533	
26	-	-	-	29	3	32	-	-	-	-	-	-	32	
28	-	27	57	27	3	114	-	-	-	-	47	1	162	
29	15	47	17	16	-	95	-	-	6	-	44	1	146	
30	3	47	113	30	-	193	-	-	-	-	-	1	194	
31	31	10	16	4	-	61	33	-	1	-	29	-	91	
32	-	6	12	6	-	24	-	-	-	-	7	-	31	
33	12	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12	
34	12	114	66	66	24	282	-	-	-	-	-	1	283	
35	72	191	38	-	181	482	26	-	-	-	16	1	499	
36	-	19	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19	
37	6	50	83	54	-	193	-	-	1	1	-	1	196	
38	9	48	38	-	-	95	-	-	1	-	-	-	96	
39	-	39	-	-	-	39	-	-	-	-	-	1	40	
40	7	98	118	117	7	347	-	-	1	-	66	-	414	
41	2	59	33	77	-	171	-	-	-	1	26	-	198	
42	-	-	-	-	-	0	-	-	-	12	-	-	12	
43	-	-	-	-	-	0	-	-	-	2	-	-	2	
47	-	-	-	26	1	27	-	-	-	-	-	-	27	
48	-	19	17	5	41	82	-	2	-	-	2	-	86	

Afdelingsoversigt

Afd.							Heraf						
	1	2	3	4	5	lejl.	ungdoms-	værel-	butik-	institutio-	gara-	selskabs-	i alt
	rum	rum	rum	rum	rum	i alt	boliger	ser	ker	ner	ger	lokaler	
50	199	29	-	-	-	228	228		-		-		228
52	46	130	112	13	-	301	50	-	-	-	-	1	302
53	30	67	32	-	-	129	30	-	-	-	-	1	130
54	12	13	31	-	-	56	8	-	-	-	-	1	57
56	20	80	83	39	-	222	40	-	-	-	1	1	224
58	9	51	44	4	-	108	12	-	-	-	-	1	109
59	-	10	10	-	-	20	-	-	-	-	-	1	21
60	-	247	174	43	15	479	-	-	2	-	-	-	481
61	53	43	-	4	-	100	100	-	-	-	1	1	102
62	-	1	15	16	-	32	-	-	-	-	-	-	32
64	-	37	13	-	-	50	-	-	-	-	-	-	50
65	-	-	38	24	22	84	-	-	-	-	-	-	84
66	-	24	50	20	-	94	-	-	-	-	-	1	95
67	29	63	11	14	-	117	70	-	-	-	0	-	117
71	-	-	-	-	8	8	-	-	-	-	-	-	8
72	2	32	25	2	8	69	-	-	1	-	78	1	149
73	2	6	2	2	-	12	-	-	-	-	-	-	12
74	2	55	38	3	-	98	-	-	-	-	1	1	100
75	-	-	48	6	-	54	-	-	-	-	-	-	54
100	69	94	52	16	-	231	-	-	-	-	-	-	231
	820	3.327	2.819	1.490	399	8.855	597	2	56	16	730	32	9.691

Afdelingsoversigt

Afd.	Op- førelses- år	Antal opgange	Lejl. etage- areal m ²	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m ²	Grund- areal m ²	Oversigt over boligafgift pr. m ² pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-25
1	1919-27	-	10.788	10.788	67.238	8	803
2	1919-25	5	2.498	3.119	1.752	10	810
3	1920-22	8	2.621	2.795	2.670	9	1.029
4	1921	9	3.524	3.524	3.042	8	1.019
5	1921-28	28	19.407	19.740	10.568	10	849
6	1928-31	18	12.929	12.929	5.515	11	903
7	1933-34	18	7.243	7.409	5.523	11	940
8	1937-39,48-49	21	14.232	14.879	6.574	15	739
9	1940-47	61	27.784	28.370	21.871	13	801
10	1942	-	2.645	2.645	8.735	11	916
11	1939-43	-	13.892	13.892	75.537	10	879
12	1944-45	-	10.935	10.935	60.690	10	830
13	1948-50	-	2.711	2.711	8.156	15	815
14	1949-52	45	33.198	34.191	27.963	22	860
15	1951-52	19	8.438	8.610	12.842	23	905
16	1949-50	-	2.294	2.294	11.935	10	933
17	1951-52	-	7.835	7.835	46.481	14	936
18	1953-59	-	1.630	1.630	12.753	17	1.124
19	1954-56	14	12.719	13.436	15.243	28	868
20	1955-56	19	9.561	9.826	15.846	29	918
21	1958-60	16	19.857	19.857	26.887	36	868
22	1961-63	12	15.826	15.826	20.203	51	978
23	1958-64	37	25.624	25.624	39.717	40	798
24	1963-67	19	16.161	16.161	60.759	70	975
25	1964-71	15	32.031	32.058	34.918	88	1.046
26	1965-66	-	3.184	3.184	27.152	85	776
28	1966-68	19	10.237	10.237	4.800	100	897
29	1967-71	1	8.354	9.370	4.073	132	910
30	1966-70	20	15.993	15.993	4.033	100	808
31	1968-69	8	3.609	3.758	5.961	111	971
32	1969-70	3	1.881	1.881	5.710	117	1.015
33	1996	-	804	804	14.467	687	1.349
34	1972-74	34	26.814	26.814	61.411	141	800
35	1972-76-90	16	42.459	42.459	143.078	141	940
36	1986-87	-	1.140	1.140	4.132	767	1.459
37	1980-82	22	15.856	15.935	14.005	296	904
38	1981-82	8	7.009	7.119	19.163	316	1.057
39	1981-82	-	2.340	2.340	11.509	565	1.516
40	1957-62	23	28.898	29.162	45.381	37	745
41	1966-69	10	14.165	14.165	19.080	100	740
42	1949-79	-	-	7.113	35.115	110	374
47	1969-75	-	3.234	3.234	22.511	108	733
48	1972-73	-	8.740	8.764	62.574	156	992
50	2022	5	9.570	9.570	9.570	1064	1.175
52	1985-86	-	19.018	19.018	67.560	476	1.123
53	1988-89	-	7.801	7.801	32.635	688	1.097
54	1988-92	-	3.860	3.860	18.684	569	1.247
56	1990-95	-	15.813	15.813	47.176	611	1.142
58	2000-02	-	8.061	8.061	37.819	681	1.153

Familieboli
15856

Fælleslejer
7113

8740

Afdelingsoversigt

Afd.	Opførelsesår	Antal opgange	Lejl. etage- areal m ²	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m ²	Grund- areal m ²	Oversigt over boligafgift pr. m ² pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-25
59	2001	-	1.710	1.710	6.747	-	1.077
60	1917-27	69	36.879	37.041	21.130	433	839
61	2008	-	4.989	4.989	8.528	906	1.200
62	1954-60	-	2.558	2.558	16.851	-	1.017
64	2010	9	3.999	3.999	9.928	-	1.016
65	2014	-	8.756	8.756	36.294	-	1.062
66	2019-20	-	8.770	8.770	32.672	-	1.108
67	2019-20	-	6.733	6.733	65.125	-	1.153
71	1966	-	912	912	4.757	-	789
72	1970	16	6.130	6.435	4.987	-	982
73	1986-87	3	836	836	745	-	1.210
74	1987	11	7.090	7.090	9.133	-	1.136
75	2012	3	5.049	5.049	935	-	1.175
100	2025		17.665	17.665	34.234	1579	1.582
			687.300	701.222	1.573.083		

6130

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Arbejdernes Andels Boligforening for 2025 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitutter samt i danske obligationer og statsgældspapir.

Forrentning af mellemværende med afdelinger er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer m.v. indtægtsføres i takt med afslutningen af byggeprojekter. Ved nye sager sker det dog løbende.

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse af lån og indeks regulering af lån.

Boligorganisationens administrationsejendom værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages årlig opskrivning til anskaffelsessummen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen og bindes på opskrivningshenlæggelserne.

Inventar, automobiler og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede levetid:

Administrationsejendom	50 år
Ombygninger	20 år
Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Nyt ERP system samt netværk	5-8 år
Biler	7 år

Nytilgang med en anskaffelsessum på under kr. 10.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andele måles til kostpris. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapir

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominel værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen for boligorganisation og for boligafdelingerne er de indregnet under passiverne konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

FORVENTET UDVIKLING DISPOSITIONSFONDEN:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Dispositionsfonden primo (minus trækingsretten)	226.459.560	226.657.192	197.028.021	201.525.082	202.270.634	212.616.480	216.468.616	227.797.273	232.552.081	244.441.914	249.466.772	261.626.655	267.290.030	281.389.531	288.569.059	302.828.614
Udgifter:																
Tilskud til projekter/byggesager	-716.943	-24.855.525	-3.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tilskud der ikke vedr. afdelingerne	-1.372.397	-1.813.618	-1.813.618	-1.813.618	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ydelsesstøtte til projekter mv.:																
Afdeling 4	-286.524	-269.659	-252.794	-235.929	-219.064	-202.199	-185.334	-168.469	-151.604	-134.739	-117.874	-101.009	-84.144	-67.279	-50.414	-33.549
Afdeling 23	-605.000	-550.000	-495.000	-440.000	-385.000	-330.000	-275.000	-220.000	-165.000	-110.000	-55.000	-	-	1	2	3
Afdeling 25 (Aftrappes lige som huslejestøtte)	9.667.000	-5.089.840	-5.026.680	-4.963.520	-4.900.360	-4.837.200	-4.774.040	-4.710.880	-4.647.720	-4.584.560	-4.521.400	-4.458.240	-4.395.080	-4.331.920	-4.268.760	-4.205.600
Afdeling 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afdeling 74	-11.167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afdeling 100	-6.125.845	-1.991.289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tilskud til Byudvalg	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108	-1.694.108
Tilskud til tab v/lejeledighed	-16.423.849	-4.958.182	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000
Tilskud til tab v/raflytning	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627	-4.084.627
Tilskud Socialtfinlantropisk tilskudslejligheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	3
Tilskud til advokatomkostninger	-310.464	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Indtægter:																
Rentetilskrivning	6.339.054	-	7.000.000	-	7.000.000	-	7.000.000	-	7.000.000	-	7.000.000	-	7.000.000	-	7.000.000	-
Udamortiserede lån	16.997.934	17.053.109	17.239.320	17.352.786	18.004.438	18.375.703	18.717.198	19.008.324	19.008.324	19.008.324	19.008.324	19.376.792	20.732.892	20.732.892	20.732.892	20.732.892
Afd. 24 er fritaget ifm. § 91 renovering	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000	-449.000
Afd. 25 er fritaget ifm. § 91 renovering	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432	-726.432
Dispositionsfonden ultimo	226.657.192	197.028.021	201.525.082	202.270.634	212.616.480	216.468.616	227.797.273	232.552.081	244.441.914	249.466.772	261.626.655	267.290.030	281.389.531	288.569.059	302.828.614	310.168.196

Bunden del dispositonsfonden (lån til afdelinger)	130.239.415	115.239.415	105.239.415	95.239.415	85.239.415	75.239.415	65.239.415	60.239.415	54.239.415	32.239.415	23.739.415	18.739.415	13.739.415	8.739.415	3.739.415	2.739.415
Disponibel del dispositionsfonden	96.417.777	81.788.606	96.285.667	107.031.219	127.377.065	141.229.201	162.557.858	172.312.666	190.202.499	217.227.357	237.887.240	248.550.615	267.650.116	279.829.644	299.089.199	307.428.781
Saldo i henhold til lovgivningen	61.291.866	62.198.496	63.442.466	64.711.315	66.005.542	67.325.652	68.672.165	70.045.609	71.446.521	72.875.451	74.332.960	75.819.620	77.336.012	78.882.732	80.460.387	82.069.595
Fri disponibel del dispositionsfond	35.125.911	19.590.110	32.843.201	42.319.903	61.371.523	73.903.549	93.885.693	102.267.057	118.755.978	144.351.905	163.554.279	172.730.996	190.314.104	200.946.912	218.628.812	225.359.186

Fælles trækingsret:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Fælles trækingsret primo	17.038.736	16.139.992	17.704.214	14.668.436	16.232.658	18.196.880	19.761.102	21.725.324	23.289.546	25.253.768	26.817.990	28.782.212	30.346.434	32.310.656	33.874.878	35.839.100
Tilskud til projekter/byggesager	-5.000.000	-	-5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60% af A-indsud	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256	1.352.256
Renter kontoen hos LBF	2.537.034	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-	400.000	-
Renter 5 års forskudstræk	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966	211.966
Fælles trækingsret ultimo	16.139.992	17.704.214	14.668.436	16.232.658	18.196.880	19.761.102	21.725.324	23.289.546	25.253.768	26.817.990	28.782.212	30.346.434	32.310.656	33.874.878	35.839.100	37.403.322
Fri disponibel del dispositionsfond og fælles trækning	51.265.902	37.294.323	47.511.636	58.552.561	79.568.403	93.664.651	115.611.016	125.556.603	144.009.746	171.169.895	192.336.491	203.077.429	222.624.760	234.821.789	254.467.912	262.762.508

Evt. fremtidige byggesager/projekter endnu ikke er godkendt af organisationsbestyrelsen:

Primo	-	-	-5.000.000	-5.000.000	-40.806.958	-53.613.917	-69.420.875	-82.142.915	-98.780.037	-111.332.242	-138.799.528	-152.181.896	-164.479.346	-176.691.879	-188.819.493	-200.862.189
Afd. 35 Renovering - fritagelse af udamortiserede lån	-	-	-	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000
Afd. 35 Renovering - driftsstøtte	-	-	-	-7.725.968	-7.725.968	-7.725.968	-7.641.050	-7.556.132	-7.471.214	-7.386.296	-7.301.378	-7.216.460	-7.131.542	-7.046.624	-6.961.706	-6.876.788
Afd. 35 Renovering - Tilskud	-	-	-	-15.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 48 Renovering - fritagelse af udamortiserede lån	-	-	-	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000	-395.000
Afd. 48 Renovering - driftsstøtte	-	-	-	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990	-1.585.990
Afd. 48 renovering - Tilskud	-	-	-	-8.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 4 Varmeanlæg og vinduer	-	-	-	-	-	-3.000.000	-	-	-	-	-1.000.000	-	-	-	-	-
Afd. 36 Tag	-	-	-	-	-	-	-	-4.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15.000.000	-	-	-	-	-	-
Afd. 56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 61 - der er noget tomgang med Tilskud til tab v/lejer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afd. 74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Evt. pulje til strategiske indsatser	-	-5.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I alt	-	-5.000.000	-5.000.000	-40.806.958	-53.613.917	-69.420.875	-82.142.915	-98.780.037	-111.332.242	-138.799.528	-152.181.896	-164.479.346	-176.691.879	-188.819.493	-200.862.189	-212.819.967
Fri disponibel del efter reservationer	51.265.902	32.294.323	42.511.636	17.745.603	25.954.486	24.243.776	33.468.101	26.776.566	32.677.504	32.370.367	40.154.595	38.598.083	45.932.881	46.002.297	53.605.723	49.942.540

Egen trækningsret:	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Egen trækningsret primo	58.425.750	68.676.568	72.941.328	77.423.238	82.125.557	87.051.590	92.204.693	97.588.272	103.205.785	109.060.739	115.156.697	121.497.274	128.086.140	134.927.017	142.023.688	149.379.988
Tilskud til projekter/byggesager	-3.800.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000
Renteudgifter 5 års forskudstræk	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966	-211.966
Indbetalinger på kontoen i LBF G-indskud 60%	14.262.784	14.476.726	14.693.877	14.914.285	15.137.999	15.365.069	15.595.545	15.829.478	16.066.920	16.307.924	16.552.543	16.800.831	17.052.844	17.308.636	17.568.266	17.831.790
Egen trækningsret ultimo	68.676.568	72.941.328	77.423.238	82.125.557	87.051.590	92.204.693	97.588.272	103.205.785	109.060.739	115.156.697	121.497.274	128.086.140	134.927.017	142.023.688	149.379.988	156.999.812

Indskud LBF	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019	30.589.019

Trækningsret i alt	115.405.579	121.234.560	122.680.693	128.947.234	135.837.489	142.554.814	149.902.615	157.084.349	164.903.526	172.563.706	180.868.505	189.021.592	197.826.692	206.487.584	215.808.106	224.992.152

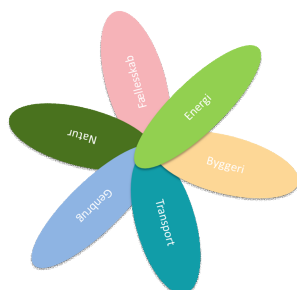
Dispositionsfond i alt incl. trækningsretten	342.062.770	318.262.581	324.205.775	331.217.867	348.453.968	359.023.430	377.699.888	389.636.430	409.345.440	422.030.478	442.495.160	456.311.623	479.216.223	495.056.644	518.636.720	535.160.348

GRÅ FELTER ER BUDGETTAL

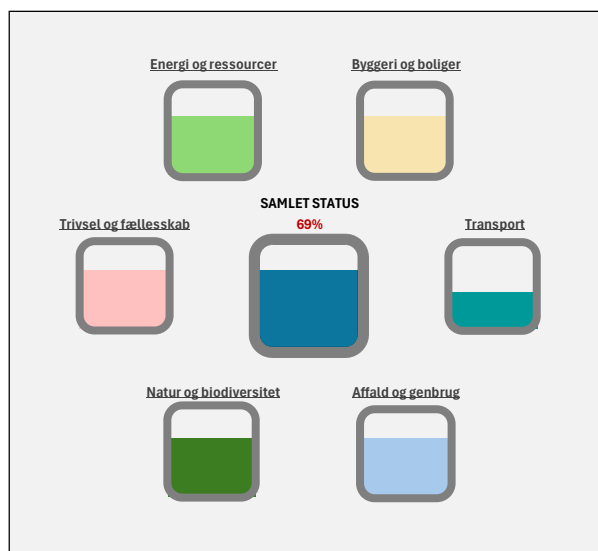
Status på bæredygtighedsstrategi

Sammen om ét grønt AAB

Status på implementering af strategiens 36 indsatsområder fordelt på seks områder



Status på implementering



1.1 Plan for at energirenovere og energioptimere vores bygninger og anlæg med fokus på energibesparelser og forbedret indeklima		Implementering af ENTO er i gang. Ento anvendes til fejlsøgning/retning, opfølgning på indsatser og til beslutningsstøtte i forbindelse med energirenovering og igangsætning af indsatser. Der er i 2025 opnået en besparelse på ca. 700.000 kr. ved implementering af ENTO. Målsætninger for besparelser på baggrund af yderligere implementering af ENTO er i 2026 500.000.
1.2 Indføre et redskab til bæredygtighedsledelse, fx DGNB drift e.l.		Dialog med DEM, bremsset op pga. implementeringskapaciteten.
1.3 Afprøve nye teknologier til besparelser på vandforbruget, genbrug af gråt vand og varmegenvinding af vand.		Samtlige vandmålere i AAB bliver omdannet til fjernaflæsning. Fremover kan forbruget derfor følges i ENTO. Vi er i mål med omdannelsen inden udgangen af 1. halvår 2026. Det betyder, at vi løbende kan følge forbruget og følge op, hvis der pludselig ses et usædvanligt stort forbrug.
1.4 Teste "Smart Home"- løsninger		Vi er igang med at undersøge, hvor det kan være relevante at afprøve løsninger. Konkret arbejdes der med at afprøve løsning til at sikre bedre indeklima i nogle lejemål i Trillegården.
1.5 Udfase fossile brændsler i vores driftsorganisation senest i 2027. Analyse af praksis og om vores energikrævende aktiviteter skal prioriteres anderledes med mindre energiforbrug, fx græsslåning, saltning osv.		Der er udarbejdet en udskiftningsplan for maskiner sådan at AAB, hvor det er muligt, skifter til maskiner der er EL-drevne. Udskiftningen er igansat og vi har skiftet lidt over 1/3 af alle maskiner. Der er blandt andet skiftet til robotplaneklippere, hvor det er muligt. Ift. Vintertjenesten har AAB stillet krav vejrvarslinger for at entreprenørerne mere effektivt udfører vintertjenester.
1.6 Investere i og udbygge vores egenproduktion af vedvarende energi. Vores mål er at være netto-selvforsynende til elforbruget i de fælles faciliteter i 2028.		Der er opført solpaneler i afdeling 24,25,41,50 og 65. Alle solcelleanlæg er etableret med serviceaftale, som har skabt væsentlig bedre ydelse fra anlægene i 2024 i forhold til 2023 med en øget produktion på 21 % (data fra ENTO). Der er udpeget yderligere 10 afdelinger, hvor der kan etableres solceller. Disse afdelinger er alle screenet og beslutning om etablering af solceller indgår i forbindelse med kommende renoveringssager i afdelingerne. I 2025 har afdeling 21 og 22 vedtaget, at der etableres solceller i forbindelse med renoveringsprojekter.
1.7 Strategi for grønt indkøb af el		Der er indgået en ny indkøbsaftale med VE-certifikat.

Indsatser Byggeri og boliger	Status - 0-100%	Bemærkninger til status
2.1 Byggematerialer: Lave en strategi, indkøbspolitik og plan for brug, genbrug og genanvendelse af certificerede og bæredygtige byggematerialer med lav CO2-udledning		Organisationsbestyrelsen godkendte den 7. januar 2025 en renoveringspolitik, som sætter fokus på, at projekter skal belaste miljø og ressourcer så lidt som muligt ved at have fokus på genanvendelse, indtænkning af solceller i projekter og ved at byggepladser indrettes med lavest mulige CO2-aftryk. Derudover arbejdes der med en indsats, hvor vi sætter mere fokus på genanvendelse fx i forhold til råderetssager. Det er primært i forhold til renovering af køkken, bad og trægulve. Vi arbejder konkret med kunne genanvende i egen afdeling og i andre afdelinger i AAB. Der arbejdes med at indrette lokale lagre i driften med genbrugsmaterialer. I det små er det startet i de enkelte afdelinger, hvor døre, køkkenlåger mv. genbruges. Der arbejdes også med forslag til afdelingsmøder med deludskiftninger af køkkener.
2.2 Certificere nybyggeri til guld efter DGNB-standard, hver gang.		Alt nybyggeri i AAB bliver DGNB Guld certificeret, hvis det er muligt og giver mening i det konkrete projekt. Det gør sig gældende for Risskovbrynet afd. 67, Skæringbæk afd. 66 og forventeligt i det nye byggeri i Hørning afd. 68.
2.3 Stille krav til vores samarbejdspartnere og leverandører om bæredygtige tiltag, fx bæredygtig indretning af byggepladser. Vi har krav om sortering af affald på byggesager samt opfølgning på energiforbrug.		AAB arbejder med forskellige tiltag i forhold til bæredygtig byggeri fx omkring svanemærkede indkøb. AAB benytter i det omfang vi indkøber maling svanemærket maling til vægge, træværk mv. Derudover arbejder vi med at leve op til indsatserne i renoveringspolitikken og lovgivningen fx i forhold til indretning af byggepladser, så de belaster miljø og ressourcer så lidt som muligt. I alle A-ordninger stilles der krav om svanemærket maling og rengøringsmidler. Vi arbejder generelt med at anvende genbrugsmaterialer i nybyggeri fx anvender vi i afdeling 68 genbrugstræ på alle skure.
2.4 Etablere flere attraktive, mindre boliger, som evt. dækker mange forskellige behov.		AAB har igansat arbejdet med at afdække muligheder for at etablere fx Tiny House byggeri med fællesarealer fx køkken, fællesrum, værksted mv. fx i forbindelse med etablering af andre boligtyper eller i en eksisterende afdeling på ledige arealer. Der er nedsat en intern arbejdsgruppe, som arbejder videre med indsatsen. Vi er igang med at konceptudvikle på ideen i forhold til: Hvad skal det indkøbe og koste, samt om det evt. kan være en form for samlesæt-byggeri. Private udviklere er igang med at etablere små alternative boliger, og der er efterspørgsel efter dem, hvorfor det er relevant at fortsætte med at undersøge muligheden for at etablere den slags boliger i alment regi.
2.5 Fremme mobiliteten mellem boliger fx fra store til mindre boliger, når husstanden bliver mindre, ligesom at indføre almenlejelovens regler om fortrinsvis at udleje store boliger til husstande med børn		Organisationsbestyrelsen besluttede den 4. februar 2025, at AAB skal implementere fortrinsret for familier med et eller flere børn til boliger med fire eller flere beboelsesrum. Aarhus Kommune har godkendt dette. Der arbejdes endvidere med at iværksætte en informations- og rådgivningsindsats for flytning til mindre boliger, når boligbehovet ændrer sig.
2.6 Øge mulighederne for fælles anvendelse, som understøtter social trivsel, såsom gæsteværelser, værksteder, idræt eller fælles haver og ude-faciliteter.		Indsatsen er igangsat. Der er 2025 blevet etableret yderligere værksteder og gæsteværelser i enkelte afdelinger. Vi har udarbejdet en kortlægning over, hvad der findes af fælles værksteder, byttebøreser mv, og hvilke afdelinger der kunne være interesserede i at starte initiativer op. På forum for afdelingsbestyrelser den 4. marts 2026 blev der sat fokus på initiativer med fælles værksteder, byttebøreser mv. Organisationen Grønt værksted deltog med viden og information til interesserede afdelinger.

Indsatser Transport	Status - 0-100%	Bemærkninger til status
3.1 Etablere bedre faciliteter til parkering, opladning og reparation af cykler og løbehjul. Vi skal have særlig fokus på også at skabe plads til ladcyklerne.		Der er igansat en kortlægning af, hvad der findes i afdelingerne samt ønsker og behov.
3.2 Etablering af værksteder, som kan være drevet/styret af frivillige blandt beboerne		AAB har udarbejdet en liste over, hvad et værksted kan indholde. Vi arbejder med at understøtte de afdelinger, som ønsker at etablere et værksted. Vi har gennemført en kortlægning og arbejder fremadrettet på at understøtte de afdelinger, der ønsker at starte op.
3.3 Udbygge antallet af ladestandere på vores parkeringspladser.		Der er gennemført en screening af behovet for ladestandere. Der er etableret 38 ladepunkter i 2024. Der er i 2025 etableret 6 ladepunkter. På afdelingsmøderne i 2025 har to afdelingen vedtaget mulighed for at etablere egen ladestander og to afdelinger har vedtaget etablering af fælles ladestander(e) i afdelingen. Der pågår dialog med yderligere afdelinger, som ønsker at etablering af ladestandere bliver behandlet på deres afdelingsmøder i 2026.
3.4 Skabe yderligere adgang til delebilsordninger og deling af fx cykler		Der er indgået overordnet aftale med GreenMobility, og der er indgået aftale i forhold til afdeling 64.
3.5 Optimere mulighederne og adgangen til samkørsel.		Sammenlagt med ovenstående punkt
3.7 Reducere (fysisk) antallet af parkeringspladser til almindelige benzin- og diesel biler, og anvende arealerne til bedre forhold for cykler eller elbiler, eller bruge det til noget, som beboerne ønsker. fx haver, legepladser eller biodiversitet.		Der har været kontakt til alle relevante afdelingsbestyrelser mhp. at identificere mulige projekter. Ingen positive responser. Stillet i bero.

Indsatser Affald og genbrug	Status - 0-100%	Bemærkninger til status
4.1 Vi vil understøtte beboernes egne genbrugs- og byttemarkeder eller etablere eksterne byttemarkeder.		Der er i forbindelse med afdelingmøderne vedtaget enkelte forslag, hvor der etableres byttemarkeder. Vi har indledt et samarbejde med Kredsløb om at identificere potentialer i bedre affaldssortering, som kan betyde, at der skabes aktiviteter omkring vores storskraldspladser i afdelingerne. Der arbejdes på etablering af et fælles projekt i afdeling 25.
4.2 Vi vil formulere en politik for at sætte i vores egen driftsorganisation på kvalitet og lang holdbarhed i forhold til den rene indkøbspris på vores maskiner, hårde hvidevarer og installationer.		Indgår i udbud på fx hvidvarer, hvor der er fokus på kvalitet og lang holdbarhed i de krav vi stiller til leverandører af hvidevarer. Vi arbejder med at uddanne vores folk til at reparere. Indkøbsmanualen er blevet opdateret, så den er i tråd med bæredygtighedsstrategien.
4.3 Reparation af ting i driften frem for blot at udskifte fx installationer, hårde hvidevarer m.m.		Der er igangsat et initiativ med et fælles vaskeri i Trillegården, hvor der har været fokus på genbrug af maskiner og materiale. Vi har indledt et samarbejde med Lemvig-Müller om at afprøve reparationskufferter til bestemte amatører i Vorrevangen. Generelt har vi sat fokus på at uddanne vores medarbejdere til at prioritere reparationer.
4.4 Vi vil understøtte frivillige "repair cafes" og søge samarbejde med eksterne, som kan forøge andelen af beboernes produkter, som bliver repareret i stedet for kasseret.		Der er udarbejdet en liste over værktøjer og redskaber der fx kan være i cykelværksted mv. Vi har gennemført en kortlægning i afdelingen og arbejder med at understøtte etablering af værksteder blandt andet i samarbejde med Grønt værksted.
4.5 Vi vil mindske ressourceforbrug og affaldsproduktion og sikre sortering i boligorganisationens egen drift og administration.		Der er opstartet sortering på alle lokationer i driften. Der er udarbejdet informationsmateriale til medarbejderne.
4.6 Vi skal blive bedre til at informere beboerne om affaldssortering, herunder med rådgivning og nudging.		Der er igangsat initiativer i afdeling 35, 52, 53, 56 og 58. Vi samarbejder med Kredsløb om at etablere nærgenbrugsstationer, hvor det kan være relevant. Disse kan fremadrettet være bemandet af en medarbejder fra Kredsløb. Der arbejdes med et fælles projekt i afdeling 25.
4.7 Vi vil etablere frivillige "Meyer-ordninger", som kan hjælpe andre beboere i gang med at sortere bedre i de 10 fraktioner.		Der arbejdes med at igangsætte et pilotprojekt i afdeling 37, hvor erfaringerne efterfølgende kan bredes ud til andre afdelinger.
4.8 Vi vil hjælpe vores beboere med at finde de rigtige, praktiske løsninger til deres lejligheder.		Vi rådgiver beboere der henvender sig.

Indsatser Natur og biodiversitet	Status - 0-100%	Bemærkninger til status
5.1 Anvende opsamlet regnvand til at etablere vandhuller eller oversvømmede arealer til glæde for insekter og dyr og som forebyggelse mod oversvømmelser ved skybrud.		Indtænkes i forbindelse med nybyggeri, renoveringsprojekter og ved omlægning af grønne områder i afdelingerne.
5.2 Etablere flere områder med vilde planter i forskellige former, herunder i villa- og rækkehushaver.		Vi arbejder for at omlægge flere grønne områder til vild natur. AAB gennemført en kortlægning, og der er ved udgang af 2025 omlagt 17.031 m2. Målsætningen var 13.500 m2. Vi afholder erfamøder for medarbejdere for at sprede gode ideer og viden fra de medarbejdere, der er blevet kompetenceudviklet inden for området. Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne, som udarbejder et forslag til noget inspirationsmateriale om, hvordan man kan arbejde med vild natur i villahaver.
5.3 Lade de store, gamle træer stå, også når de dør. Der kan stammerne stå som fugle- og insekthoteller. Hvor det er muligt og sikkert, bruge vores grenafklip til kvashegn og etablere kompostbunker med bioaffald, og græsafklip, hvor komposten efterfølgende kan anvendes til dyrkning i køkkenhaver og etablere stenbunker og insekthoteller til skjul for insekter og dyr.		På baggrund af kortlægningen af biodiversiteten og efter dialog med afdelingsbestyrelser iværksættes forskellige indsatser. Der er nedsat en arbejdsgruppe i driften, som understøtter implementeringen.
5.4 Informere beboerne om tiltagene og følge op på arterne, så beboerne føler, det nytter noget, fx gennem samarbejde med uddannelsesinstitutioner ifht. optælling af arter og formidling.		Der arbejdes med at kommunikere tiltag og udvikling i arbejdet med bæredygtighed ud til beboerne gennem fx dialogværksteder, erfamøder og materiale på AAB's hjemmeside. AAB har udarbejdet og udsendt materiale til beboere/afdelingsbestyrelser om hvordan man kan skabe "plads til naturen". På Forum for afdelingsbestyrelser den 4. marts 2026 deltager driften med en stand med information om plads til naturen.

Indsatser Trivsel og fællesskab	Status - 0-100%	Bemærkninger til status
6.1 Understøtte etablering af fælleshaver med plads og remedier og understøtte de beboergrupper, som vil passe haverne eller de grønne områder med information og retningslinjer, som gør, at haverne og det frivillige arbejde lykkes.		AAB har iværksat en indsats i nogle afdelinger, hvor vi låner diverse haveredskaber ud til fælleshaver. Kortlægning af behov og ønsker er igangsat.
6.2 Understøtte fælles, sociale aktiviteter med viden, rådgivning og så vidt muligt også fysiske rammer. Vi vil fx lave et digitalt inspirationskatalog med tiltag, som fungerer i AAB eller andre steder, og hvor de gode ideer kan deles og inspirere.		Der er udarbejdet et inspirationskatalog med baggrund i blandt andet repræsentantskabsdagen den 5. oktober 2025. Materialer kan findes på AAB's hjemmeside.
6.3 Vi skal værne om og påskønne de frivillige, som løfter opgaver for fællesskabet. Det gælder også vores afdelingsbestyrelser, som vier deres tid til at drifte afdelingerne.		Bestyrelsen godkendte den 4. marts 2025 en model for bedre markering af jubilæer og initiativer blandt beboerdemokrater, som skal bidrage til at påskønne og fastholde frivillige beboerdemokrater, som er et fokuspunkt i strategien. Betragtes som gennemført 2025-06-19
6.4 Vi vil undersøge, hvordan vi bedst muligt fastholder frivillige og beboerdemokrater.		På konferencen for beboervalgte oktober 2024 var mobilisering og fastholdelse af frivillige et tema. AAB arbejder videre med de input, der kom på konferencen. I efteråret 2026 udbydes 3. modul af videregående uddannelsesforløb for erfarne beboerdemokrater. Her vil der blive sat fokus på mobilisering og fastholdelse af frivillige blandt andet med udgangspunkt i de input, der kom på konferencen.
6.5 Lave gode og forståelige retningslinjer for brug af frivillige til internt brug og til gensidig forståelse mellem de frivillige og medarbejdere i AAB.		Arbejdet er påbegyndt baseret på erfaringerne fra Et AAB



1. april 2026
LW
Versionsnummer 1

Status på implementering af strategi 2024-2027 - marts 2026

Der er udarbejdet en ny redegørelse med status på de overordnede målepunkter og de konkrete indsatser under strategien.

Status overordnede målepunkter

Energi og ressourcer

Overordnet målepunkt: CO₂-udledning pr. lejemål fra fællesafregnet fjernvarme og el (lejemåls- og fællesforbrug)

Status: Platformen ENTO, som AAB købte medio 2024 gør det relativt enkelt at følge og agere på forbrug af el og varme i de enkelte afdelinger.

I 2024 brugte AAB 58,0 GWh fjernvarme svarende til 1096 t CO₂-udledning, jf. Kredsløbs fjernvarmedeklaration Tilsvarende er der forbrugt 7,43 GWh elektricitet, men da AAB køber ren vedvarende energi, opgøres dette efter Energistyrelsens retningslinjer til 0 i CO₂-udledning. AAB's samlede CO₂-udledning fra fjernvarme og el for 2024 svarer således til 121 kg CO₂ pr. lejemål.

Målsætningen* for 2024 er justeret fra det oprindelige måltal (status november 2024) på 330 kg pr. lejemål, idet CO₂-ækvivalenten fra Kredsløbs fjernvarmedeklaration er faldet drastisk fra 73,8 i 2023 til 18,9 i 2024.

I 2025 brugte AAB 56 GWh fjernvarme svarende til 1058 t CO₂-udledning, jf. Kredsløbs fjernvarmedeklaration Tilsvarende er der forbrugt 7,9 GWh elektricitet, men da AAB køber ren vedvarende energi, opgøres dette efter Energistyrelsens retningslinjer til 0 i CO₂-udledning. AAB's samlede CO₂-udledning fra fjernvarme og el for 2025 svarer således til 114,84 kg CO₂ pr. lejemål.

CO ₂ kg pr. lejemål	2024	2025	2026	2027
Målsætning	121*	119	117	115
Status	121	115		

Idet værdien for CO₂-ækvivalentet kan have store udsving fra år til år samt at denne ligger uden for AAB's indflydelsessfære, suppleres det overordnede målepunkt med et måltal for forbrug pr. lejemål i KWh pr. lejemål.

KWh pr. lejemål	2024	2025	2026	2027
Målsætning	6.539	6.395	6.254	6.116
Status	6.406	6.076		

Byggeri og boliger

Overordnet målepunkt: CO₂-udledning pr. m² nybyggeri

Status: Der er ikke ibrugtaget nybyggeri før 1. oktober 2024, og afdeling 100 Bindsbøll-byen er teknisk set heller ikke et nybyggeri. Ydermere foreligger der ikke en såkaldt LCA-beregning på projektet, som kunne opgøre CO₂-udledning pr. m² byggeri. Derfor giver det næppe mening at opgøre målepunktet her før ibrugtagningen af afdeling 68 Smedens Have i 2026.

Transport

Overordnet målepunkt: Mere bæredygtige transportvaner i årlig transportvaneundersøgelse

Status: Den årlige beboerundersøgelse har opgjort et bæredygtighedsindeks for transportvaner på 68. Det afspejler de adspurgte beboeres oplysninger om, hvilke transportmidler, de bruger hvor hyppigt til og fra afdelingen.

Målsætninger er, at bæredygtighedsindekset skal stige med 2 point om året.

Bæredygtighedsindeks	2024	2025	2026	2027
Målsætning	58	60	62	64
Status	58	68	Nye data efterår 2026	

Affald og genbrug

Overordnet målepunkt: Udviklingen i AABs udgifter til renovation holdt op imod det årlige boligbidrag, som kredsløb offentliggør på sin hjemmeside (omregnet til indeks - 2024 er sat til indeks 100).

Målsætninger er, at AAB's udgifter til renovation skal holde sig på niveau med affald- og genbrugsindekset eller derunder.

Affald- og genbrugsindeks	2024	2025	2026	2027
Målsætning	100	101		
Status	100	99	Nye data ultimo 2026	

Status: I 2024 har AAB omlagt det meste af affaldshåndteringen, og det er her strategien tager sin begyndelse, hvorfor 2024 er sat til indeks 100. Når Kredsløb offentliggør boligbidraget for 2026 fastsættes målsætninger for 2026.

Natur og biodiversitet

Overordnet målepunkt: Areal omlagt til vild natur, herunder vandhuller, stenbunker og kvashegn

Vild natur	2024	2025	2026	2027
Målsætning	13.000 m ²	13.500 m ²	14.000 m ²	14.500 m ²
Status	13.000 m ²	17.031 m ²	Nye data ultimo 2026	

Status: Det følges løbende, hvor meget vild natur der findes i afdelingerne, og i 2024 var der 13.000 m² natur i afdelingerne. Det forudsættes, at dette areal kan øges med 500 m² om året fremover. Ultimo november 2025 er der 17.031 m² vild natur. I driftsområde Nord er der omlagt omkring 3000 m² i, I driftsområde Syd 300 m² og i driftsområde Vest 600 m².

Trivsel og fællesskab

Overordnet målepunkt: Oplevelse af tilfredshed, ensomhed, fællesskab og tillid (indeks af disse fire parametre) i årlig beboerundersøgelse

Status: Den årlige beboerundersøgelse har opgjort et fællesskabsindeks på 64. Det afspejler de adspurgte beboeres besvarelser af flg. fire spørgsmål:

- Vi har et godt fællesskab i mit boligområde
- Jeg har tillid til mine naboer
- Jeg føler mig ofte ensom
- Jeg føler mig tryk i mit boligområde

Der sættes en del initiativer i værk på området, men det må også formodes at været et område, der er sværere at påvirke direkte for at opnå resultater, så målet er at fællesskabsindekset skal stige med 1 point om året, så det udvikler sig således:

Fællesskabsindeks	2024	2025	2026	2027
Målsætning	68	69	70	71
Status	68	64	Nye data efterår 2026	

Status på implementering af strategiens indsatser

Strategien indeholder udover de seks overordnede målepunkter 36 indsatser fordelt på de seks områder.

Den konkrete status på de enkelte indsatsområder er vedlagt som bilag. Graden af implementering under de enkelte indsatser er vurderet ud fra en skala 1-5. Den samlede status viser, at indsatserne samlet set er 69% implementeret. Ved status i oktober 2025 var implementeringsgraden 60%.

Eksempler på energitiltag med dokumenteret effekt

I forbindelse med opfølgningen på strategien i oktober 2025 bad bestyrelsen om eksempler på konkrete tiltag, der har ført til energibesparelser.

Administrationen har gennemgået data fra registrerede projekter i Ento. Gennemgangen viser, at energibesparelserne primært findes inden for tre områder:

1. Forbedring af varme- og ventilationsanlæg (HVAC)
2. Bedre styring af tekniske anlæg (CTS)
3. Reparation af solcelleanlæg

1. Tiltag i varmeanlæg og ventilation

De største energibesparelser findes i tiltag, der forbedrer varme- og ventilationsanlæg.

Data viser en samlet besparelse på ca. 345.000 kWh om året fra fire gennemførte tiltag. Det svarer til ca. 86.000 kWh pr. tiltag.

Eksempel – Sandkåsparken, Aarhus V

Tiltag: Udskiftning af defekt ventil i varmesystemet

Resultat:

- Energibesparelse: ca. 180.000 kWh pr. år
- CO₂-reduktion: ca. 8,5 ton CO₂
- Økonomisk besparelse: ca. 89.000 kr. pr. år

Eksemplet viser, at selv mindre tekniske fejl i varmeanlæg kan føre til et højt energiforbrug, og at relativt enkle indgreb derfor kan give store besparelser.

2. Bedre styring af anlæg (CTS)

CTS er et system, der styrer og overvåger varme, ventilation og andre tekniske installationer i bygninger.

Når styringen forbedres, kan energiforbruget ofte reduceres uden større ændringer i bygningen.

Eksempel – Hovedforeningen AAB

Tiltag: Installation af nyt CTS-anlæg

Resultat:

- Energibesparelse: ca. 27.000 kWh pr. år
- CO₂-reduktion: ca. 2,8 ton CO₂
- Økonomisk besparelse: ca. 54.000 kr. pr. år

Bedre styring af anlæg (CTS) kan give store gevinster. CTS er et system, der styrer og overvåger varme, ventilation og andre tekniske anlæg i bygninger. Når styringen forbedres, kan man ofte reducere energiforbruget uden store fysiske ændringer i bygningen.

3. Reparation af solcelleanlæg

Solcelleanlæg kan også bidrage til energibesparelser, men effekten er generelt mindre end ved varme- og styringstiltag.

Eksempel – Skovgårdsparken, Brabrand

Tiltag: Reparation af inverter i solcelleanlæg

Resultat:

- Energibesparelse: ca. 1.000 kWh pr. år
- Økonomisk besparelse: ca. 2.100 kr. pr. år

Besparelsen opstår typisk ved at få eksisterende anlæg tilbage i normal drift.

Samlet vurdering

Gennemgangen viser, at nogle typer energitiltag giver markant større effekt end andre.

De største besparelser findes typisk i:

- optimering af varme- og ventilationsanlæg
- bedre styring af tekniske installationer (CTS)

Solcelleanlæg bidrager også positivt, men spiller en mindre rolle i dette datasæt.

Hvis målet er at reducere energiforbrug og driftsudgifter, vil det derfor ofte være mest effektivt først at fokusere på varmeanlæg og styring af bygningens tekniske systemer.

Bestyrelsen får en ny status på implementeringen i efteråret 2026.

Indstilling

Det indstilles, at

- bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.



1. april 2026
KJU/MOH
Versionsnummer 11

Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 17. juni

Forslag til repræsentantskabsmødet

De to følgende forslag indstilles fremsat på repræsentantskabsmødet.

Delegation

Fuldt svarende til teksten fra sidste år indstilles denne tekst:

Repræsentantskabet bemyndiger organisationsbestyrelsen til at træffe beslutninger på følgende områder:

- at træffe beslutning om erhvervelse af ejendomme og byggegrunde samt til at iværksætte nyt byggeri i Aarhus Kommune og Skanderborg Kommune i overensstemmelse med organisationens politik for nybyggeri. Repræsentantskabet informeres løbende om foretagne køb.*
- at træffe beslutning om salg af erhverv-/institutionsejendomme, dog ikke hvis disse er en del af en boligafdeling. Repræsentantskabet informeres løbende om foretagne salg.*
- at træffe beslutning om mindre køb og salg af ubebyggede arealer, fx i forbindelse med magelægsaftaler, ekspropriationer til fx transformerstationer, fordelerskabe og trafikanlæg. Repræsentantskabet orienteres herom i den skriftlige beretning.*
- at pantsætte afdelingernes ejendomme i forbindelse med optagelse af realkreditlån til finansiering af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, som er besluttet på afdelingsmøder og godkendt af det kommunale tilsyn.*

Denne bemyndigelse er gældende for perioden frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i april kvartal 2027.

Underhuset

I forlængelse af de langvarige forhandlinger med Brabrand Boligforening om overdragelse af beboerlokalet *Underhuset* indstilles nedenstående til godkendelse i repræsentantskabet.

AAB's afdeling 24 Skovgårdsparken har siden byggeriets start haft et beboerlokale, kaldet Underhuset, i kælderen under en blok i Brabrand Boligforenings nærliggende afdeling 3 Skovgårdsparken.

Lokalet har ikke været brugt i en længere årrække – og har et væsentligt efterslæb på vedligeholdelse – og afdelingsbestyrelserne og boligorganisationerne er derfor enige om, at lokalet bør overdrages til Brabrand Boligforening som en del af deres afdelings bygning. I forbindelse med overdragelsen skal AAB's afdeling afregne et beløb fra sine henlæggelser

svarende til, hvad de to boligorganisationer er enige om er det manglende vedligehold af lokalet.

Der er indgået en principaftale mellem de to boligorganisationer herom, som er betinget af begge repræsentantskabers godkendelse. Vedtages forslaget, vil der blive gennemført en egentlig juridisk overdragelse af lokalet.

Øvrige forslag

Der kendes ikke på nuværende tidspunkt til øvrige forslag. Dog kan det på baggrund af et møde med afdelingsformændene medio april vise sig nødvendigt med et forslag om overdragelse af et mindre areal fra afdeling 41 Veriparken II til 40 Veriparken I. Dette vil i givet fald blive fremlagt til beslutning på organisationsbestyrelsens møde i maj.

Kandidaturer

Organisationsbestyrelsen har tidligere aftalt, at de medlemmer, der er på valg, på aprilmødet orienterer hinanden om, hvorvidt de genopstiller på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender formuleringen af de to forslag samt orienterer hinanden om genopstilling.



1. april 2026
LW
Versionsnummer 15

Evaluering af Forum for afdelingsbestyrelser 4. marts 2026

Repræsentantskabet besluttede den 12. juni 2025 at afskaffe repræsentantskabsmødet i november og i stedet etablere et årligt arrangement for beboervalgte. På den baggrund besluttede organisationsbestyrelsen den 8. august 2025 at etablere Forum for afdelingsbestyrelser – viden, debat og netværk.

Det første Forum for afdelingsbestyrelser blev afholdt 4. marts 2026 i Aarhus.

Formålet med forummet er at styrke:

- faglig opkvalificering
- strategisk dialog om den almene boligsektor
- netværk og erfaringsudveksling mellem afdelingsbestyrelser.

Ved planlægningen af det første forum prioriterede organisationsbestyrelsen, at boligpolitik skulle være et centralt tema.

Programmet bestod af følgende faglige elementer:

- Oplæg ved tidligere borgmester Jacob Bundsgaard om Aarhus Kommunes boligpolitik
- Markedsplads med følgende stande:
 - o Repair Café
 - o uHabi
 - o Plads til naturen
 - o Bolind, genbrugshvidevarer
 - o Solceller ved servicekoordinator Kim Hansen
- Præsentation af ny visuel identitet for AAB

Evaluering

1. Samlet vurdering:

Den samlede tilfredshed med arrangementet er 4,22 ud af 5.

Fordelingen er:

- 41 % meget tilfredse
- 41 % tilfredse
- 19 % neutrale

Der er ingen vurderinger i kategorierne utilfreds eller meget utilfreds.

2. Vurdering af programpunkter

Oplæg boligpolitik i Aarhus Kommune (Jacob Bundsgaard):

- 66 % vurderer oplægget som godt eller meget godt
- 22 % vurderer det som hverken godt eller dårligt
- 12 % vurderer det som dårligt eller meget dårligt.

Kommentarer i evalueringen viser, at flere deltagere fandt perspektiverne interessante, mens enkelte efterspurgte en anden type oplægsholder.

Markedsplads (Repair café, uHabi, Plads til naturen, Bolind, solceller):

- 84 % vurderer markedspladsen som *god eller meget god*
- 13 % vurderer den som *hverken god eller dårlig*
- 3 % vurderer den som *dårlig*.

Markedspladsen fremhæves i flere kommentarer som en god mulighed for inspiration, dialog og netværk.

Præsentation AAB's visuelle identitet:

- 78 % vurderer oplægget som *godt eller meget godt*
- 16 % vurderer det som *hverken godt eller dårligt*
- 6 % vurderer det som *dårligt*.

3. Vurdering af øvrige forhold ved arrangementet

Evalueringen viser generelt høj tilfredshed med:

- oplægsholdere
- emnernes relevans
- administration af tiden
- deltagernes involvering
- brug af teknologi.

De fleste vurderinger ligger i kategorierne tilfreds eller meget tilfreds.

Praktiske forhold:

De praktiske rammer vedrørende lokaler, mad og drikke samt transport og parkering vurderes generelt meget positivt:

Opfyldelse af forventninger:

På spørgsmålet om arrangementet levede op til forventningerne svarede:

- 25 % over forventning
- 59 % som forventet
- 16 % under forventning.

Samlet vurdering og erfaringer til de næste Forum for afdelingsbestyrelser

Evalueringen viser en generelt høj tilfredshed med det første Forum for afdelingsbestyrelser.

Særligt markedspladsformatet og muligheden for netværk vurderes meget positivt.

Erfaringerne fra arrangementet kan anvendes i planlægningen af kommende fora, herunder særligt i forhold til:

- valg af oplægsholdere og emne
- balancen mellem oplæg og dialog
- videreudvikling af markedspladsformatet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter evalueringen og træffer beslutning om formatet for næste års *Forum for afdelingsbestyrelser*.

Status på byggesager

2026.04.07

Indhold

Afdeling 2 Nordre Bydel I, Udskiftning af brugsvandsinstallationer, radiatorsystem, faldstammer samt etablering af ny vand- og varmforsyning i boilerrum	2
Afdeling 6 Ingerslevsgaard Renovering af altaner, og varmeanlæg	3
Afdeling 14 Rytterparken Strømpning af faldstammer	7
Afdeling 19 Vorrevangsparken (nye brugsvandsinstallationer og nyt varmeanlæg)	8
Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård (udskiftning af tage og vinduer, etablering af boligventilation, nyt varmeanlæg og øvrige renoveringsarbejder)	10
Afdeling 21 og 22 Langenæs I/II Udskiftning af vinduer og tagrenovering	17
Afdeling 25 Klostervangen (helhedsplan)	19
Afdeling 34 Mølleparken Malerbehandling af altaner	42
Afdeling 34 Mølleparken Badeværelser - 5-års gennemgang	44
Afdeling 40 Veri I, Renovering af gavle og omfugning af facader	45
Afdeling 41 Veri II, Elevatorer og indretning af aktivitetsrum	46
Afdeling 65 Æblelunden, Omkobling til fjernvarme	48
Afdeling 67 Risskovbrynet. Defekt vådrumsmembran	49
Afdeling 68 Smedens Have (37 seniorvenlige boliger i Hørning)	50
Afdeling 72 Nygade, Facaderenovering, omfugning og kuldebroer	55
Afdeling 74 Nørreport, Tagrenovering	56
Afdeling 100 Bindesbøll	58
Projekter under forberedelse:	66
Afdeling 35 Trillegården (forberedelse for Landsbyggefondstøttet helhedsplan)	67
Afdeling 48 Brohaven (helhedsplan)	76
Økonomisk forecast - senest opdateret 2026.03.31	80

Kommentarer til 2, 6, 19, 20, 25, 34, 65, 68, 72, 74, 48

Afdeling 2 Nordre Bydel I, Udskiftning af brugsvandsinstallationer, radiatorsystem, faldstammer samt etablering af ny vand- og varmforsyning i boilerrum

2026-02-03:

Afdelingen skal i 2026 have udskiftet brugsvandsinstallationer, faldstammer og etableret ny vand- og varmforsyning.

I januar er der iværksat forundersøgelse og tilstandsvurdering så omfang af renoveringen kan fastslås.

2026-04-07:

Undersøgelse har vist at anlæggene er i bedre stand en forventet

Mads MKB deltager i afdelingsmødet og fremlægger en udskydelse af de forskellige projekter.

Forventet udførelse af vand og faldstammer 2032 og varmen forventes 2037.

Afdeling 6 Ingerslevsgaard Renovering af altaner, og varmeanlæg

Altaner

Der er i alt 32 altaner i afdelingen, hvoraf de 20 er altaner placeret i øverste etage ovenpå de underliggende karnapper, og de 12 er udhængende altaner.

Der er udarbejdet en tilstandsrapport for altanerne i afdelingen, der konkluderer, at der er stort behov for renovering.

5 af de i alt 12 udhængende altaner kan potentielt være tærede i en grad, der kan udgøre en sikkerhedsrisiko. Disse 5 må ikke benyttes, hvilket er meddelt beboerne. Fortovet under disse altaner er efter en samtale med Aarhus Kommune afspærret, da der kan være risiko for, at der kan falde betonstykker ned.

Renoveringen af disse fremskyndes og udføres i 2024, mens de øvrige først forventes renoveret i 2025.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:

Alle altanerne ud mod gadesiden trænger til renovering, og er på DV i 2024.

Der er udarbejdet en tilstandsvurdering, der viser at særligt 5 af 6 udhængende altaner mod Stadion Allé trænger til renovering, så arbejdet på disse er fremrykket mest muligt. Altanerne må ikke benyttes af beboerne før de er renoveret.

Der afholdes licitation i sommeren 2024. De dårligste altaner renoveres i løbet af efteråret 2024, de resterende i 2025.

2024.09.04:

Der er gennemført licitation, og resultatet ligger indenfor det vedtagne budget.

Bedste tilbud blev afgivet af Stensgaard Entreprise ApS. Der er taget kontakt til virksomheden med henblik på kontraktindgåelse primo uge 37, så arbejdet kan igangsættes som planlagt.

Kontraktmøde er planlagt til afholdelse d. 10. september.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.10.02 – opsamling:

Der er indgået kontrakt med Stensgaard Entreprise ApS om renovering af altanerne.

Det er i den forbindelse fastlagt, at de altaner, der pt. ikke må anvendes renoveres i indeværende år, mens de øvrige renoveres i 2025.

Det samlede arbejder ligger indenfor den budgetramme, der blev godkendt på afdelingsmødet.

2024.10.30:

Udskiftning af de udhængende altaner mod Stadion Alle, som er lukket for anvendelse, er igangsat og afsluttes inden jul 2024.

2024.12.10:

Licitation har været afholdt og der er byggestart den 30.09.2024 Der renoveres 6 altaner i 2024 og resten i 2025. Steensgaard entreprise har vundet projektet.

Altanerne er opstartet i uge 40, Station Alle 11 - uge 43 stilles stillads op i Station Alle 1.

Der afholdes byggemøder hver 14. dag

2025.02.25

Februar 2025: Afslag fra BSF pga for sent tilmeldt. Vi har forespurgt om vi kan tilmelde etape 2 - afventer svar fra BSF.

Der afholdes infomøde med beboerne sidst i marts.

Varmeanlæg

Rådgiver i udbud

Udførelse april 2025

COWI er rådgiver.

Udførelse marts 2025

2025.02.26

Licitation i marts 2025

2025.03.21

Opstilling af altaner bliver opstillet nu (uge 12). Der er afholdt beboerinformationsmøde tirsdag den 18. marts.

Licitation på varmeanlæg gik fint, prisen holdt. Det er muligt at opsætte radiatorer i køkkener indenfor budgettet. Byggestart uge 14

2025.06.03

Altaner: Der er lavet nogle frostsprængninger på facaden i følge aftale med driften. Man har fundet alternativ boring til rørene fra karnapaltanerne. Den er godkendt af AAB og drift og dette køres med herfra. På baggrund af disse situationer er tidsplanen revideret, men slutdatoen forbliver den samme. Dette påvirker ikke økonomien.

Varmeanlæg: Opstart forsinket 14 dage - sluttidspunkt forventes som først antaget.

2025.08.05

Den første etape har vist sig kompliceret. Entreprenørerne har ikke overholdt tidsplanen på grund af manglende bemanning og flow.

Der er lavet ny detailtidsplan som vurderes at kunne overholdes, men det kræver fuld fokus fra entreprenørers og rådgiveres side.

Vi har haft møde med direktøren for hovedentreprenøren og rådgiverne er indkaldt til møde for sikring af overholdelse af tidsplanen.

2025.09.09

Rådgiveren har indsat en anden byggeleder som vi mener har bedre forudsætninger for at styre projektet. Projektafdelingen har tidligere arbejdet med byggelederen som har en faglig baggrund som VVS-installatør.

Der er udarbejdet ny forlænget tidsplan.

Der afholdes et afdelingsmøde i Skt. Lukas Sognegård med information om hvordan vi vil sikre projektets videre fremdrift.

2025.10.07

Der er afholdt beboermøde i Skt. Lukas Sognegård 25/9 med store fremmøde fra såvel lejligheder som var så godt som færdigrenoverede som fra lejligheder hvor vi endnu ikke er i gang.

repræsentanter fra Projektafdelingen samt en rådgiver deltog.

Mange frustrationer over tidsplanoverskridelser og håndværkets kvalitet fra de første lejligheder. Ønsker om meget detaljerede tidsplaner fra kommende lejligheder.

Det kan vi desværre ikke efterkomme, god snak herom og forklaring om hvorfor.

De påbegyndte lejligheder overholder den nye tidsplan.

Forventet afslutning 1/5-2026. Der er afsat til extra arbejder i reserveret kr. 700.000 samt genhusning er hævet med 80.000

2025.11.04

Den nye tidsplan har vist sig umulig at overholde og der er udarbejdet en revideret tidsplan som er forlænget henholdsvis 1 og 2 uger for to forskellige lejlighedsstørrelser.

Vi bliver færdige i de igangværende opgange inden jul, så beboere ikke skal leve i byggerod i julen. Efter jul opstartes på den næste af de tilbageværende 5 opgange. Herefter påbegyndes en opgang hver 14. dag.

Projektet er færdigt til maj.

Der har været mangelgennemgang på karnapaltanerne. Den eneste mangel er ikke godkendt filtsning (pudsearbejde fra mureren) Dette udbedres inden jul.

2025.12.02

Vi bliver færdige i de igangværende opgange inden jul, så beboere ikke skal leve i byggerod i julen. Efter jul opstartes på den næste af de tilbageværende 5 opgange. Herefter påbegyndes en opgang hver 14. dag.

Projektet er færdigt til maj.

F. Vestergaardsgade 8-10 bliver også lidt forsinket - ca. 1 uge.

Det går bedre med kvaliteten af det afleverede afbejde og mangellisterne bliver kortere.

Rådgiveren har, efter pres fra vores projektleder, mandet op med en person.

2026.01.06

Diverse forsinkelser indhentes - entreprenøren forventer at være færdig som aftalt efter en forlænget tidsplan.

2026.02.03

Opstart af 5 nye opgange kører efter tidsplanen.

2026.03.03

Tidsplanen følges, projektet forventes afsluttet juni 2026. Der er kommet væsentlig bedre styr på kvaliteten af det udførte arbejde og beboernes frustrationer er langt mindre

2026.03.03

Tidsplanen følges, projektet forventes afsluttet juni 2026. Der er kommet væsentlig bedre styr på kvaliteten af det udførte arbejde og beboernes frustrationer er langt mindre

2026.04.07

Marts 2026: Sagen bliver afsluttet juni 2026. Sagen kører nu efter tidsplanen. Forecast er rettet

Afdeling 14 Rytterparken Strømpning af faldstammer

2025.08.05

Der er afholdt licitation. Tilbuddet ligger desværre et godt stykke over det budgetterede. Tilbudsprisen lyder på 14.991.899,- inklusive moms, hvilket giver en overskridelse på cirka 4,5 millioner. Der er afsat cirka 10,5 millioner i budgettet til entreprenøren.

Entreprenøren har accepteret at forlænge vedståelsesfristen for tilbuddet til den 1. oktober 2025 så vi har tid til at planlægge ekstraordinært afdelingsmøde.

Det vil betyde en huslejestigning på 1,4 %

2025.09.09

August 2025: Projektet bliver overdraget til SNI. Licitationen blev 5 mio. over budget. Der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde i midt september. Og der er givet tidsfrist forlængelse af Aarsleff indtil 1.10.

2025.10.07

Oktober 2025: Projektet blev vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 15/9 med en huslejestigning på 1,4%. Opstart medio november 2025.

2025.11.04

Opstart uge 45. 1. følgegruppe afholdt den 20. oktober

2025.12.02

Projektet kører fint og forventes hurtigere færdig end først antaget.

2026.01.06

Projektet følger tidsplan og økonomi.

Store udfordringer med at få adgangsaccepter.

2026.02.03

Sagen kører som planlagt

2026.03.03

Tidsplanen og økonomien overholdes.

Afdeling 19 Vorrevangsparken (nye brugsvandsinstallationer og nyt varmeanlæg)

Der er planlagt udskiftning af brugsvandsanlægget i 2025, og det er indarbejdet i DV-planen. Der er desuden på afdelingsmødet besluttet, at varmeanlægget skal udskiftes.

Der er afholdt licitation på begge opgaver, og de vedtagne budgetter er desværre langt overskredet. Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 14. november kl. 17.30.

2025.01.27

På afdelingsmøde 14/11 besluttedes kun at udskifte brugsvandsanlæg. Projektet er i gang og forventes færdig februar 2026

2025.02.25

Byggeri kører planmæssigt

2025.02.25

Byggeri kører planmæssigt uden de store problemer. En del koordinering ved rydning af kælderrum så håndværkere kan komme til.

2025.05.06

Projektet kører som planlagt

2025.06.03

Projektet kører som planlagt

2025.08.05

Projektet kører som planlagt med samme hovedentreprenør og byggeleder som i afd. 6.

Projektet kører planmæssigt.

Det er selvfølgelig til stor gene for beboerne, men tonen er god og der er accept af nødvendigheden af arbejderne.

2025.09.09

Projektet kører som planlagt. Pris og tid overholdes

2025.10.07:

Lejlighederne følger tidsplanen – i kælder er hvor projektet er lidt efter tidsplan

2025.10.28

Sagen kører som den skal, følger pris og tid

2025.12.02

Projektet kører som det skal. Kælder er stadig lidt bagud, men man forventer at indhente inden jul

2026.01.06

Tidsplanen er tilbage på sporet. Projektet kører som planlagt

2026.02.03

Projektet kører som planlagt. Forventet færdiggørelse marts 2026

2026.03.03

Projektet kører som stadigt efter tidsplanen og forventes færdiggjort marts 2026

Det økonomiske forecast ligger 800.000,- under budget.

2026.045.07

Byggeriet er afsluttet. Der mangler kun en reklamation vedr. støj fra nogle ventiler, KS, DV og Økonomi

Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård (udskiftning af tage og vinduer, etablering af boligventilation, nyt varmeanlæg og øvrige renoveringsarbejder)

Afdelingen står i den kommende år over for en række større vedligeholdelsesopgaver, herunder f.eks. udskiftning af tag samt nye vinduer.

Desuden vurderer Projekt, at der i afdelingen - af hensyn til indeklimaet i boligerne - bør installeres boligventilation.

Der vil være store økonomiske fordele ved at samle de forestående vedligeholdelsesopgaver samt evt. etablering af boligventilation en én større renoveringssag.

Der skal udarbejdes et konkret, prissat forslag, som kan sættes til afstemning i afdelingen. Der vurderes til dette arbejde at være behov for et tilskud fra dispositionsfonden. Tilskuddet tilbagebetales til dispositionsfonden hvis projektet realiseres.

MST fremsender ansøgning herom til behandling på bestyrelsesmøde d. 8. september 2020.

MST er i kontakt med den nye afdelingsformand, og der forventes afholdt et møde med afdelingsbestyrelsen i løbet af oktober 2020.

Organisationsbestyrelsen har bevilliget et udlæg fra dispositionsfonden på kr. 500.000 til dækning af omkostninger til forundersøgelser. Beløbet tilbagebetales, når projektøkonomien er på plads.

Der er aftalt møde med afdelingsbestyrelsen d. 11. november 2020.
Carina Hedevang er tilknyttet som projektleder.

Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen, og der arbejdes frem mod et forslag til præsentation på det ordinære afdelingsmøde i foråret 2021.

Som udgangspunkt omfatter projektet renovering af tag, udskiftning af vinduer og døre, renovering af altaner og altangange samt reparationer på gavle og facader.

Derudover ønskes indarbejdet boligventilation, da det er den bedste mulighed for at modvirke skimmelproblemer i boligerne.

Forarbejderne skal afdække, om der er andre problemer, der bør overvejes i forbindelse med projektet og i givet fald oplæg til løsninger.

Forarbejderne er igangsat, og der forventes at foreligge en foreløbig plan for renoveringen i løbet af april 2021.

Projekt deltager i afdelingsmøde d. 2. juni 2021, hvor projektets overordnet præsenteres for beboerne. Såfremt gennemførelsen indebærer huslejestigninger, påtænkes der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i 2. halvår 2021.



SV_.msg

Der er udarbejdet en rapport med beskrivelse og foreløbig prissætning af projektet.

Det samlede prisestimat er på i alt ca. 80 mio. kr. til tagudskiftning, udskiftning af vinduer, renovering af opgange samt etablering af boligventilation og fornyelse af varmesystemet.

Økonomi har foretaget en huslejberegning på grundlag af dette prisestimat, og arbejderne vil medføre en huslejestigning i størrelsesordenen 25%, svarende til i gennemsnit kr. 1.200/bolig. Ovenstående understregede oplysning er fejlagtig. Det korrekte fremgår af nedenstående.

MST vil på byggeudvalgsmødet d. 25. januar 2022 redegøre for prisestimatet og huslejberegningen. Det ønskes drøftet, om byggeudvalget ser mulighed for at gennemføre projektet i sin helhed.

MST redegjorde for anbefalede arbejder samt prisestimat, der umiddelbart vil medføre en betragtelig huslejestigning på ca. 40% eller gennemsnitligt ca. kr. 1.700 pr. måned.

Forud for næste byggeudvalgsmøde opdeles arbejderne efter flg. prioriteringer:

Prioritet 1: Udskiftning af tag og vinduer (nødvendige arbejder).

Prioritet 2: Etablering af boligventilation og nyt varmeanlæg (anbefalede arbejder).

Prioritet 3: Øvrige renoverings- og istandsættelsesarbejder (ønskede arbejder).

De enkelte prioriteter prissættes og der foretages huslejberegninger for hver enkelt. Lægges til grund for drøftelse i byggeudvalget med henblik på finansieringsmodel.

Der foreligger følgende delbudgetter for ovennævnte prioriteter:

Prioritet 1: 44 mio. kr.

Prioritet 2: 27 mio. kr.

Prioritet 3: 9 mio. kr.

Gennemførelse af prioritet 1 vil med det maksimale træk på DV (ca. 13,8 mio.), de indregnede tilskud (dispositionsfond ca. 5,2 mio. og trækningsret ca. 2,3 mio.) udløse et lånebehov på ca. 22,7 mio. kr. Den årlige låneydelse er sat til 4,7% svarende til ca. kr. 1.067.000. Heraf betales ca. kr. 900.000 ved nedsættelse af henlæggelserne. Den årlige udgift bliver således på i alt ca. kr. 170.000 svarende til en huslejestigning på i gennemsnit ca. kr. 120/md.

Gennemførelse af Prioritet 2 finansieret udelukkende med lån og uden mulighed for yderligere nedsættelse af henlæggelserne. Den årlige låneydelse vil være på ca. kr. 1.690.000 svarende til en huslejestigning på i gennemsnit ca. kr. 920/md.

Gennemførelse af Prioritet 3 finansieret udelukkende med lån og uden mulighed for yderligere nedsættelse af henlæggelserne. Den årlige låneydelse vil være på ca. kr. 423.000 svarende til en huslejestigning på i gennemsnit ca. kr. 305/md.

Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1:	ca. kr. 120
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1 og 2:	ca. kr. 1.040
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1, 2 og 3:	ca. kr. 1.345

Stigningsprocenten for gennemførelse af alle tre prioriteter vil ligge på omkring 27%, men skal beregnes nærmere af Økonomi, når projektet foreligger.

Byggeudvalget indstiller, at der arbejdes frem mod et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret 2020, hvor der stemmes om de forskellige muligheder.

Der har den 16. maj 2022 været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen. På mødet blev de forskellige arbejder og de tilknyttede budgetter gennemgået med henblik på en drøftelse af de foretagne prioriteringer og finansiering/huslejekonsekvenser.

I forhold til ovenstående er der ændret i huslejekonsekvenserne for de enkelte prioriteter. Dette skyldes, at hvis alene prioritet 1 gennemføres, kan henlæggelserne ikke nedsættes med 900.000, men alene med det beløb, der omfatter disse arbejder.

De huslejestigninger, der blev fremlagt for afdelingsbestyrelsen, er derfor:

Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1:	ca. kr.	390
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1 og 2:	ca. kr.	1.055
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1, 2 og 3:	ca. kr.	1.345

Der blev aftalt nyt møde med afdelingsbestyrelsen til afholdelse den 8. august 2022. På dette møde planlægges ekstraordinært afdelingsmøde til afholdelse i august/september 2022.

Der har været afholdt møde mellem Projekt og driften med henblik på at få et overblik over omfanget af driftsomkostninger som følge af nedslidt tag, vinduer og varmeanlæg. De driftsbesparelser, der forventes opnået ved udskiftning/renovering indarbejdes i beregningerne af huslejestigningerne, som derved kan reduceres.

Økonomi har udarbejdet nye huslejberegninger, hvor der tages højde for rentestigninger og dermed højere låneydelser. Desuden er der foretaget en revurdering af mulighederne for at nedsætte de årlige henlæggelser, og der ikke er råderum for nedsættelse.

Endelig er det lagt til grund, at der ikke kan gives tilskud fra dispositionsfonden til Prioritet 1 (tag, vinduer og altandøre).

Resultatet i samme opstilling som ovenfor er:

Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1:	ca. kr.	930
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1 og 2:	ca. kr.	1.740
Samlet gennemsnitlig, månedlig huslejestigning for prioritet 1, 2 og 3:	ca. kr.	2.090

Dette er meget langt over de første overslag. Det skyldes naturligvis dels stigende priser og renter, men særligt de manglende muligheder for at nedsætte henlæggelserne, hvilket bunder i, at der igennem mange år har været henlagt for lidt til at sikre det nødvendige vedligehold.

De nye beregninger vil blive drøftet med afdelingsbestyrelsen på møde d. 8. august.

På møde med afdelingsbestyrelsen d. 8. august 2022 blev det besluttet at arbejde videre med at kvalificere projektmaterialet og budgettet/huslejekonsekvenserne frem mod et ekstraordinært afdelingsmøde eller evt. til behandling på det ordinære afdelingsmøde i 2023.

Såvel tage og vinduer er i dårlig forfatning, og udskiftning forventes ikke at kunne udskydes til gennemførelse senere end 2025.

Efter Carina Hedevangs fratræden, har Erhardt overtaget projektledelsen.

2023.09.07 – referat:

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.10.30 – intet til referat.

2023.11.28:

Det er nu nødvendigt at igangsætte en plan for udskiftning af tag, vinduer og døre i afdelingen, da disse bygningsdele er nedslidt og ikke længere kan driftes på forsvarlig vis.

Renoveringen er på DV-planen til udførelse i 2025, hvor afdelingen vil have behov for at optage en lån på anslået 20 mio. kr.

Afdelingsbestyrelsen er inviteret til et møde med projektafdelingen i løbet af december 2023 for at drøfte situationen, og det forventes at projekteringsarbejderne igangsættes i 2024.

2024.01.04:

Der er afholdt møde med afdelingsbestyrelsen d. 19. december, hvor behovet for renovering blev drøftet. Der var udbredt enighed om, at der er et stort behov, og samtidig en forståelse for, at en huslejestigning er uundgåelig for at rette op på vedligeholdelsefterslæbet på særligt vinduer og tage.

Der arbejdes frem mod fremlæggelse af et forslag på det ordinære afdelingsmøde i foråret, og der planlægges en møderække med afdelingsbestyrelsen frem mod dette.

2024.05.02:

Der afholdes afdelingsmøde den 29. maj 2024.

I budgettet er indeholdt såvel de helt nødvendige arbejder (nyt tog og nye vinduer) samt hensigtsmæssige arbejder (aftræk fra køkkener og renovering af trapperum).

Prisoverslaget er revideret af Projekt i forhold til de nyeste erfaringspriser fra tilsvarende arbejder. Det har betydet en væsentlig nedjustering i forhold til rådgivers budget, og dermed et reduceret lånebehov (kr. 9 mio. i stedet for som tidligere anslået 20 mio.).

Hvis budgettet vedtages, igangsættes forberedende arbejder, herunder udbud af rådgivningsarbejdet.

2024.05.30:

Budgettet blev vedtaget på afdelingsmødet d. 29. maj 2024.

[Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:](#)

På afdelingsmødet blev det med budgettet for 2025 vedtaget at igangsætte udskiftning af tag, vinduer og terrassedøre, renovering af trappeopgange og etablering af udsugning.

Projekteringen udbydes i efteråret 2024, og licitation på entreprisarbejderne forventes gennemført i 2. halvår 2025.

En del af vinduerne leveres som "ventilationsvinduer", der sammen med aftræk sikrer ventilering af boligerne.

Per Ohms forespurgte om der var filter i ventilationsvinduerne.

Det er undersøgt, og der sidder et filter i bunden af vinduet. I den vinduestype, der er undersøgt, kræver det ikke udskiftning, men lejlighedsvis afvaskning, hvilket nemt kan gøres af beboerne.

2024.08.08:

Projektet har et omfang der betyder, at projekteringsopgaven skal i EU-udbud.

EU-udbuddet planlægges gennemført i løbet af efteråret 2024, så projekteringsarbejdet kan påbegyndes inden udgangen af 2024.

2024.09.04:

Punktet flyttes til Igangværende projekter.

2024.10.30:

Ved fornyet gennemgang af rådgiveropgavens omfang, er det vurderet, at honoraret ikke vil overstige grænseværdien for EU-udbud, og udbuddet gennemføres derfor som nationalt udbud.

Tilbuddene vurderes på flere parametre, herunder pris, forslag til opgaveløsning og bemanding. Efter modtagelse af tilbud gennemføres et forhandlingsforløb med hver af tilbudsgiverne, primært for at sikre, at de har forstået opgaven og AABs krav og ønsker til rådgivers ydelser og indsats korrekt.

Derefter får tilbudsgiverne mulighed for at indlevere reviderede tilbud, som lægges til grund for endelig beslutning om hvem der skal have opgaven.

Følgende fire rådgivningsfirmaer er inviteret til at afgive tilbud:

- DAI
- Dreyer Arkitekter
- P+P Arkitekter
- Johansen & Rasmussen

Tilbudsfristen er den 31. oktober 2024. Forhandling gennemføres i første halvdel af november, og endelig aftale forventes i starten af december 2024.

2024.12.10:

Følgende fire rådgivningsfirmaer har afgivet tilbud:

- DAI
- Dreyer Arkitekter
- P+P Arkitekter
- Johansen & Rasmussen

Rådgiverne har præsenteret deres tilbud og tilgang til opgaven på møder hos AAB. De er herefter blevet opfordret til at revidere deres tilbud. Efter denne anden tilbudsrunde fremstod tilbuddet fra DAI som det økonomisk mest fordelagtige og DAI er blevet tildelt opgaven.

Det er blevet muligt at foretage destruktive undersøgelser i en fraflyttet lejlighed, så rådgiveren kan minimere uforudsete udgifter.

2025.01.27

Adgang til prøvelejlighed udskudt til 28/2 2025

2025.02.25

Februar 2025:

Arbejder i prøvelejlighed er gennemført. Erfaringer herfra inddraget i projekteringen
Projektering er i fuld gang - forventet udbud i uge 12.

2025.03.21

Byggestart udskydes til efter sommerferien 2025 med afslutning inden sommerferie 2026.
Baggrunden er, at der har åbnet sig mulighed for etablering af solceller i forbindelse med udskiftning af taget.

2025.05.06

Ekstraordinært afdelingsmøde i uge 16 omkring solceller. Forslag om solceller blev nedstemt med stemmerne 34/34. Projekteringen fortsætter og projektet udbydes i indbudt licitation med 5 hovedentreprenører. 3 vi kender og har gode erfaringer med og 2 udenbys som rådgiverne kender og anbefaler.

2025.06.03

Licitationen afholdes den 4. juni 2025

2025.08.05

Opstart uge 35

2025.09.09

August: Der opsættes stillads fra uge 35. Der er afholdt blokmøde med orientering til beboere den 19. august.

2025.10.07

Tidsplanen følges, ingen ekstraarbejder

2025.11.04

Projektet kører som den skal - der har været lidt vandskader som der er taget hånd om. Skrydstrupvej 7, st. tv. er flyttet hjem igen.

2025.12.02

Projektet kører som den skal

Der følges op på det økonomiske vedrørende vandskader.

2026.01.06

Vandskaderne er udbedrede.

De første 2 blokke (Skrydstrupvej blev afsluttet 16/12) bliver færdig inden jul. De er gået i gang med udskiftning af vinduer og døre på Vorregårds Alle.

2026.02.03

Projektet kører godt - er ca. 1 uge bagud af tidsplanen

2026.03.03

Projektet følger tidsplan og økonomi.

Der udsendes midtvejsskrivelse til beboerne i denne uge.

2026.04.07

Projektet følger tids og økonomi.

Næstsidste blokmøde er afholdt næste 24/3

Afdeling 21 og 22 Langenæs I/II Udskiftning af vinduer og tagrenovering

Der har været afholdt opstartsmøde med driften. Der skal laves aftale med rådgiver

Afdelingen skal evt. have udfærdiget en rapport ift bevaringsværdig - pris kr. ca. 40.000-50.000 - finansieringen er ikke på plads

MAS og ECH foretager forundersøgelsen - så ingen rådgivere til start.

December 2024: Er der udarbejdet budgetark med finansiering ? Afventer færdiggørelse af forundersøgelsen

2025.03.26

COWI giver pris i forbindelse med rådgivning

2025.06.03

Projekteringen er i gang - der forventes licitation torsdag den 14. august. Budget er igangsat og der skal indsendes ansøgning om Landsbyggefolds midler.

I afdeling 21 har afdelingsmødet stemt JA til solceller på taget

2025.09.09

Tidsplanen er rykket til efter jul 2025. Der skal sendes ny varslings i primo oktober. Der er kommet 1 tillægsaftale på rådgiverdelen

2025.10.07

Facaderensning er i gang. Der er licitation i oktober og i start af oktober udsendes nye varslinger med start i januar 2026

2025.11.04

Ny 3 måneders varslings er udsendt - den vil blive opfulgt af yderligere information, når vi har bearbejdet licitationsresultatet som vi modtog fredag 24/11.

Umiddelbart vurderes det at tilbuddet holder sig på budget

2025.12.02

Afd. 22 Budget med finansiering er modtaget fra TLJ - der er ansøgt om forhøjet trækningsret hos Landsbyggefonden. Dette er godkendt.

Byggestart i januar

2026.01.06

Afd. 21

Kontrakt er underskrevet. Der opmåles vinduer i de 2 første opgange i januar. Der er udsendt beboerinformation vedrørende tidsplan mv.

Afd. 22

Kontrakt er underskrevet - arbejdet påbegyndes først til september 2026.

2026.02.03

Afd. 21

Sagen opstartes i uge 7. Vinduesopmåling er udført næsten smertefrit. Stillads opstilles februar uge 7 i blok 7. Rengøring af facaderne er ikke klarmeldt endnu - vi afventer færdigmelding. Designmanual sendes til afdelingsbestyrelse for kommentering.

Afd. 22

Opstartes først til i september uge 36. Rengøring af facader er færdigmeldt. Designmanual sendes til afdelingsbestyrelse for kommentering.

2026.03.03

Afd. 21

Der er ved at blive opstillet stillads, adgang til lejlighederne fra uge 10

De første vinduer er monteret i dag

Afdeling 25 Klostervangen (helhedsplan)

Der er indgået totalrådgiveraftale med Pluskontoret og storentreprisekontrakter med hhv. Færch & Co. (indvendige arbejder) og Enemærke & Petersen (facader og gavle) samt Bytømreren (beboerhuset).

De indvendige arbejder er igangsat, og forløber efter nogle begyndervanskeligheder - bl.a. i form af manglende rengøring og problemer med håndtering af nøgler til boligerne - fornuftigt.

Den største udfordring for fremdriften er problemer med adgang til enkelte boliger, hvilket kan medføre forsinkelser for en hel opgang. Hvis håndværkerne nægtes adgang af en eller anden årsag, er det en omstændelig og langvarig proces at sikre adgang med fogedens hjælp. Vi holder fokus på problemet og forebygger bedst muligt med information og personlig kommunikation med beboerne.

Afdelingsbestyrelsen har besluttet at udtræde af det beboerudvalg, der er etableret til at følge projektet og føre dialogen med projektledelsen. Beboerudvalget består derfor nu alene af 3 beboere, men det kan naturligvis udvides hvis flere ønsker at indtræde. Samarbejdet med det reducerede beboerudvalg fungerer fint.

Der afholdes opgangsmøder med beboerne efterhånden som arbejderne skrider frem. På opgangsmøderne orienteres om procedure og tidsplan, ligesom der besvares spørgsmål for beboerne. Forud for arbejdernes igangsætning i en ny opgang foretages gennemgang af samtlige boliger for registrering af evt. særlige indretninger eller tilsvarende for i videst muligt omfang at tilpasse løsninger i de enkelte lejligheder.

Beboerønsker om genhusning formidles af AABs beboerkoordinator til udlejningen, der varetager de konkrete vurderinger og håndteringen af genhusningsopgaverne. Evt. beboerklager går via AABs beboerkoordinator til AABs byggeleder, som vurderer klagerne og igangsætter opretning sammen med entreprenøren.

Foruden opgangsmøder og lejlighedsgennemgange samt den løbende personlige kontakt til beboerne udarbejdes og omdeles skriftlig beboerinformation om projektet 10 gange årligt.

På ekstraordinært afdelingsmøde d. 3. oktober 2019 har afdelingen besluttet at foretage ændringer i projektet, således at nedhængte altanlofter udgår, aluminiumshåndværn på altaner udskiftes med panserglasværn og 2-spors vinduer på altaner udskiftes med 4-spors vinduer. Ændringerne medfører huslejeforhøjelser for beboerne ud over hvad der tidligere er godkendt.

Der har desværre været vandskader i forbindelse med store nedbørsmængder i to omgange i kombination med mangelfuld håndtering af regnvandet fra entreprenørens side. I begge tilfælde blev 24/7-vagten tilkaldt, og arbejderne med at standse skaderne hurtigt igangsat. Reparationsarbejder foretages af entreprenøren for egen regning.

Det samlede arbejde forventes at tage i alt ca. 2½ år, og forventes afsluttet omkring årsskiftet

2021/2022.

Byggeudvalget er orienteret om, at der fredag d. 22. november der endnu engang havde været svigt i forbindelse med rengøring m.v. i lejligheder i Grønnegade 105 og 107, og at MST d. 26. november har holdt møde en entreprenørens direktør om problemerne.

Det blev aftalt, at der den 27. november afholdes et møde med fokus på færdiggørelse af opgangene Grønnegade 105 og 107 frem mod jul. Det blev endvidere aftalt, at der fastlægges en procedure med henblik på at sikre, at alle igangværende lejligheder og opgange klargøres inde jul, således at forholdene er i orden inden håndværkerne forlader byggepladsen d. 20. december. Der er enighed om, at entreprenøren generelt strammer fokus på beboerforholdene under renoveringen.

Arbejdet forløber fortsat ikke optimalt, men dog meget bedre og med betydeligt færre beboerklager end i de tidligere faser.

Entreprenøren har mandet op på byggeledelsen, hvilket vi forventer vil give et forbedret overblik og en mere valid tidsplanlægning fremadrettet.

Vi arbejder også på at styrke rådgivers/bygherres organisation, og har igangsat en ekstern analyse af om de nødvendige funktioner, kompetencer og ressourcer er til stede. Der er villighed til at supplere organisationen om nødvendigt.

AABs nuværende projektleder skal afløses eller aflastes betydeligt, og rekrutteringen af en ny projektleder i Projekt (på grund af Lars Lunds fratrædelse) rettes mod en ny primær projektleder på helhedsplanen.

Stillingen er opslået med ansøgningsfrist d. 9. marts 2020, og der er på nuværende tidspunkt indkommet flere lovende ansøgninger. Tiltrædelse 1. maj 2020 eller tidligere om muligt. Mikael Wallin er tiltrådt som ny projektleder den 1. juni 2020.

Peter Møller Jensen har opsagt sin ansættelse på projektet til fratrædelse 31. marts 2020.

Det giver anledning til at revurdere bemanningen på projektet, bl.a. ved at allokere flere ressourcer til det meget krævende beboerkoordinerings- og kommunikationsarbejde.

Anette Nitschke er tiltrådt som beboerkoordinator den 11. maj 2020.

På grund af corona-virus er arbejdet inde i boligerne midlertidig stillet i bero.

Dette er nødvendiggjort dels fordi der er boliger vi ikke kan give håndværkerne adgang til (fordi beboerne er i karantæne, syge eller i en særlig risikogruppe ved smitte), og dels fordi håndværkerne har vægret sig ved at gå ind i beboede lejligheder.

Beslutningen blev truffet i fællesskab mellem AAB og entreprenøren (Færch & Co.).

Der er nu truffet beslutning om at søge arbejderne i boligerne igangsat igen d. 27. april 2020 om muligt.

Dette kræver dels, at håndværkerne vil genoptage arbejdet i beboede lejligheder, og at AAB kan give adgang til de lejligheder, der har været lukket. Det kræver en særlig indsats i forhold til genhusning og evt. kortvarige ophold i hotellejligheder eller tilsvarende.

Koordineringsarbejdet igangsættes sammen med Færch & Co. umiddelbart efter påske d. 14. april

2020.

Arbejderne inde i boligerne er genoptaget d. 27. april 2020. AAB skal sikre at håndværkerne kan komme ind, og det indebærer et meget stort koordineringsarbejde i forhold til de mest udsatte beboere. Fremdriften er derfor pt. ikke oppe på fuld styrke.

Det forventes at situationen medfører en forsinkelse i størrelsesordenen 2 måneder.

Der udestår endelig afklaring om fordeling af omkostninger mellem AAB og Færch & Co. AABs opfattelse er, at vi hver især afholder egne omkostninger – det vil sige AAB afholder omkostninger til genhusning, rådgivere og egne medarbejdere i forlænget byggeperiode samt tab ved forsinket huslejeregulering, mens Færch bærer egne omkostninger som følge af forlænget byggetid. AAB har engageret Holst Advokater til at bistå i forhandlingerne med Færch & Co.

Der pågår forhandlinger mellem AAB og Færch & Co.

Enemærke & Petersen har påbegyndt de udvendige arbejder, og er snart færdig med nedtagning af den sydlige gavl på Grønnegade-blokken.

Derefter flytter nedbrydningsarbejdet om på vestfacaden, mens monteringen af nye gavlelementer påbegyndes.

Hen over sommerferien 2020 har der været arbejdet på reduceret kraft.

Det har været tilstræbt at undgå arbejder inde i boligerne, mens der fortsat har været arbejdet i nogle opgange samt på taget.

Perioden er forløbet tilfredsstillende med få problemer.

Dog har der været et uheld på pladsen, hvor en ukendt person (hverken beboer eller håndværker) er kommet til skade. Omstændighederne er AAB ukendte.

Det har medført kontrol fra myndighederne, som har udstedt påbud om at nogle forhold omkring flugtvejstrapper bringes i orden.

Sikkerhedsleder og entreprenør har foranlediget/foranlediger forholdene udbedret.

Afdelingsbestyrelsen har over for AAB igangsat en proces med henblik på at opnå huslejereduktion for de hårdest ramte lejere i opgangene Grønnegade 105 og 107. AAB har i første gang afvist og efterspurgt yderligere oplysninger om den reducerede brugsværdi af de berørte lejemål. Afdelingsbestyrelsen har fremsendt en generel vurdering af den procentvise reduktion. AAB efterspørger konkret vurdering på hvert enkelt lejemål.

Det er desværre fortsat et problem at komme til bunds i vandskaderne i særlig Grønnegade 105 og 107, men der er fremskridt, og der ligger en plan for udbedringerne, som pt. følges.

Arbejderne på Blok A (Langelandsgade) forløber planmæssigt og uden større problemer.

Arbejderne på gavle og facader er i gang.

På Grønnegadeblokken er forpladerne på gavlene nedtaget. Gavlene inddækkes med vintermåtter indtil monteringen af nye forplader sættes i gang i løbet af april 2021.

På havefacaden på Grønnegadeblokken er eksisterende altanforplader demonteret i 6 af de 10 opgange, og nye facadeelementer monteret i nr. 105 og 107. Demontering og montage forløber planmæssigt.

Forplader på Grønnegadeblokken også monteret i nr. 109.

Arbejdet på byggepladsen forløber godt, og den nye byggeleder har godt fat i projektet.

Der har været rapporteret mindre vandskader hen over jul/nytår, hvor der i nogle lejligheder er træng vand ind igennem borehuller, der fejlagtigt ikke har være støbt til i overensstemmelse med arbejdsbeskrivelsen. Det indskræpes overfor entreprenøren, at arbejdsbeskrivelsen skal følges.

Der udestår afklaringen med den ene entreprenør om omfanget af merbetaling som følge af nedlukning i forbindelse med corona i foråret 2020.

De indvendige entreprisearbejder er efter tidsplanen på en række punkter, og AAB har varslet dagbods krav mod entreprenøren. Omvendt har entreprenøren varslet krav mod AAB for forlænget byggetid dels på grund af corona, og dels på grund af manglende projektafklaringer. Der er aftalt møde mellem AAB og entreprenøren primo marts med henblik på et søge etableret grundlag for en forligsmæssig løsning.

AAB har tilknyttet Holst Advokater med henblik på at forsøge tvisten bilagt, alternativt forberede en sag i Voldgiftsnævnet.

Parterne står pt. meget langt fra hinanden, men har alligevel aftalt et forligsmøde til afholdelse d. 3. marts 2021.

MST orienterede om, at der d. 3. marts 2021 har været afholdt forligsmøde mellem AAB og Færch & Co med deltagelse af parternes advokater.

Som udgangspunkt står parterne langt fra hinanden, idet Færch & Co. kræver en række tidsfristforlængelser og deraf afledt erstatning for omkostninger ved forlænget byggepladsdrift, mens AAB kun anerkender en lille del af kravene, og til gengæld kræver dagbod for overskridelse af afleveringsterminer. Parternes krav er ikke fuldt opgjort, men en overordnet vurdering er, at der er en forskel i størrelsesordenen 40 mio. kr.

MST oplyste endvidere, at tvisten indledningsvis vil blive forsøgt bilagt gennem et forlig, ikke mindst for at sikre projektets fortsatte fremdrift og færdiggørelse.

Taget til efterretning af byggeudvalget med den bemærkning, at der skal forsøges fundet en forligsmæssig løsning.

Der er fastsat foreløbig dato for næste forligsmøde til d. 22. april 2021.

Forud for mødet søges der indgået en aftale om udgangspunktet for krav om hhv. tidsfristforlængelse og dagbod, idet parterne er uenige herom. AAB presser på for denne afklaring, da det ses som helt centralt i den pågående tvist.

AABs advokater og bygherrerådgiver er fortsat af den opfattelse, at dagbods kravene vil blive imødekommet i en evt. voldgift, men parterne står fortsat langt fra hinanden i opfattelsen af det

faktiske forløb.

Det har pt. ikke været muligt at indgå forlig, og der arbejdes indledningsvis på et forlig om fastlæggelse af den gældende tidsplan som udgangspunkt for opgørelse af forsinkelser. Dette forventes at falde på plads medio maj, hvorefter forhandlinger om et endeligt forlig kan genoptages.

AABs udgangspunkt for et forlig er, at det som minimum skal sikre, at AAB ikke får omkostninger i forbindelse med forsinkelserne, herunder at AAB – f.eks. ved opkrævning af dagbod – godtgøres for ekstraomkostninger i forbindelse med de forsinkelser, facadeentreprenøren Enemærke og Petersen er blevet påført.

Forlig om fastlæggelse af gældende tidsplan var på mødetidspunktet stort set på plads (blev endelig fastlagt d. 12/5-2021). Forliget betyder, at tidsplan af 5. marts 2020 afløser den oprindelige tidsplan som grundlag for opgørelse af hhv. krav om tidsfristforlængelse (Færch & Co.) og krav om dagbod for forsinkelser (AAB). Ved forliget indvilliger AAB i at kompensere Færch & Co. en mindre del (kr. 500.000 inkl. moms) af deres krav om godtgørelse af ekstraomkostninger fra kontrakttidspunktet indtil d. 5. marts 2020.

Arbejderne på byggepladsen er i fremdrift, men fortsat ikke i det af AAB ønskede og krævede tempo.

AABs projektleder har opsagt sin stilling og fratræder ved udgangen af juni 2021. Projektledelsen varetages indtil videre af MST med bistand fra ekstern bygherrerådgiver. MST vil derfor i et vist omfang varetage sit arbejde med udgangspunkt i skurvognen på byggepladsen.

Byggepladsen lukker ned i uge 29-31.

Storentreprenør Færch & Co. har anlagt voldgiftssag mod AAB for manglende betaling af ekstraarbejder. AAB mente sig ikke på faktureringstidspunktet ikke forpligtet til at betale for disse ekstraarbejder, idet de ikke var godkendt af AAB, og der ikke forud for faktureringen var indgået aftale herom.

Efterfølgende er en del af ekstraarbejderne både godkendt og betalt, og det forventes, at denne konkrete tvist kan bilægges uden gennemførelse af en sag.

Der er dog fortsat store uoverensstemmelser om entreprenørens krav om forlænget byggetid med afledte merbetalinger og AABs krav om dagbod for overskridelse af tidsfristerne. Disse uoverensstemmelser forsøges fortsat afklaret ved forhandling, men en voldgiftssag er en nærliggende mulighed.

Byggeledelsen er blevet anmodet om at tilvejebringe et samlet, økonomisk overblik over byggesagen, som den ser ud på indeværende tidspunkt, samt et estimat over den resterende del. Der var været en del store, ekstraordinære arbejder primært som følge af, at bygningskonstruktionerne ikke er i overensstemmelse med det tegningsmateriale, der har været til rådighed. Endvidere er det tilkøbt en række nødvendige arbejder, som ikke var indarbejdet i

projektmaterialer, ligesom imødegåelse og afhjælpning af vandskader har påført projektet uforudsete omkostninger. Når estimatet foreligger fra byggeledelsen, vil Projekt i samarbejde med Økonomi udarbejde en samlet, økonomisk prognose.

Der er driftsproblemer med de nye elevatorer, som jævnligt svigter.

Der er derfor ganske mange udkald til serviceteknikere, som skal genstarte elevatorerne.

I samarbejde med rådgivere, entreprenør og elevatorfirma arbejder projektledelsen på at løse problemet. Selv om elevatorerne er gået i drift, og dermed som udgangspunkt er AABs ansvar, har entreprenøren dog i h.t. AB92 fortsat en 5-års garantiforpligtelse i forhold til at udbedre mangler.

Der er problemer på mange af de nye vinduespartier på havesiden, hvor der er belægnings på vinduerne, som antages at være forårsaget af udvaskning fra fiberbetonen.

I samarbejde med rådgivere og entreprenør arbejdes på at finde årsag og løsning.

Der er reklameret over for såvel entreprenør som rådgiver, da det pt. ikke kan fastlægges, hvem der bærer ansvaret.

Der foreligger en opdateret arbejdstidsplan for færdiggørelse af projektet.

Følger entreprenørerne tidsplanen, vil bygningsarbejderne inkl. mangeludbedringer være afsluttet medio oktober 2022. Derefter følger landskabsarbejder og montering af solceller. Dette afsluttes inden udgangen af 2022.

Der er fortsat problemer med mange vandskader. Disse skyldes bl.a. manglende inddækning under byggeriet, vandindtrængning i de nye taghuse hvorfra vandet kan løbe gennem revner/samlinger i betondækket ned i boligerne, vandindtrængning hvor der er foretaget sikring af bygningens robusthed på indgangssiden samt vandindtrængning gennem de gamle og dårlige facadepartier på indgangssiden af blokkene.

Der er stor fokus på løbende at identificere de præcise årsager til vandindtrængning, så de kan udbedres. Derudover udbedres opståede vandskader i boligerne løbende.

Der foreligger nu et overordnet økonomisk estimat på projektet, og der må imødeses en markant budgetoverskridelse.

Estimatet og årsagerne til budgetoverskridelsen blev drøftet på byggeudvalgsmødet.

Der tages kontakt til Landsbyggefonden med henblik på et møde om den opståede situation.

Byggeudvalget tilkendegav ønske om, at overskridelsen ikke får konsekvenser for de tidligere varslede huslejestigninger.

Tirsdag d. 14. december modtog AAB via en mail fra Byggeledelsen besked fra Færch & Co. om at de ville nedtage skurbyen, og at vi (beboerkoordinatorerne) skulle rømme skurvognen senest fredag d. 17. december. Færch & Co. har nu kun en mandskabsvogn og en beredskabscontainer på pladsen.

Efter aftale med afdelingsbestyrelsen-/formanden i afd. 25, arbejder beboerkoordinatorerne derfor i den resterende del af projektet fra beboerhuset, ligesom vi har fået lov til at indrette byggelederkontor der.

Afrigning af byggepladsen er efter AABs og advokatens opfattelse i strid med entreprisekontrakten, og der er varslet krav om erstatning mod Færch i den anledning.

AAB modtog d. 22. december Færch's replik i forhold til den rejste voldgiftssag. Færch kræver dels betaling for ekstraarbejder, der ikke er anerkendt af AAB, ligesom de kræver tidsfristforlængelse og erstatning for forlænget byggetid, hvilket heller ikke anerkendes som berettiget.

Færchs samlede økonomiske krav fremgår ikke af replikken

Der afholdes d. 28. januar 2022 møde med advokaten om udfærdigelse af duplik, der skal fremsendes til Voldgiftsretten senest d. 1. april 2022.

Tidsplanen for Færchs færdiggørelse af tilgængelighedsboligerne i Langelandsgade er afkortet, så afleveringen er flyttet frem fra september 2022 til 1. maj 2022.

Der er d. 21. januar 2022 afholdt bygherremøde.

På mødet blev der bl.a. drøftet gennemførelse af forestående 1-års gennemgang af boliger (ekskl. tilgængelighedsboliger) og opgange inkl. elevatorer i Grønnegade.

Elevatorene giver fortsat problemer, som dog er blevet mærkbart mindre. Ved 1-års gennemgangen fremlægges en oversigt over registrerede udkald i forbindelse med driftsstop m.v. med henblik på at reklamere overfor entreprenøren, herunder med krav om, at entreprenøren afholder de omkostninger, der har været forbundet med udkald ud over almindelig service.

Endvidere blev drøftet ventilationsanlægget, hvor AABs rådgiver mener, at entreprenøren har underdimensioneret anlæggets varmeblæser, så der i tilfælde med særlig belastet drift indblæses delvis uopvarmet luft i boligerne. Dette er meddelt entreprenøren, og en løsning afventes.

Vedr. vandskader afholdes d. 27. januar 2022 møde mellem Færch og MST med henblik på – om muligt – at færdiggøre en aftale om hvordan omkostningerne til udbedring m.v. fordeles.

MST orienterede om, at elevatorerne i Grønnegadeblokken nu kører med markant færre driftsstop, og at dette antagelig skyldes, at håndværksarbejderne er næsten afsluttet. Der forventes normal drift både i Grønnegade-blokken og i Langelandsgade-blokken, når projektet er afsluttet.

MST orienterede om, at tidsplanen for færdiggørelsen af tilgængelighedsboligerne er afkortet, så de forventes afleveret fra entreprenøren den 1. maj 2022 i stedet for i september 2022.

AAB tager kontakt med Landsbyggefonden med henblik på drøftelse af håndtering af den konstaterede budgetoverskridelse.

Der blev d. 27. januar 2022 afholdt møde med Færch & CO. om aftale vedrørende vandskader. Mødet gav ikke umiddelbart afklaring, og der planlægges et nyt møde.

Der er aftalt møde mellem MST og Færch & Co's direktør d. 9. marts med henblik på at afsøge mulighederne for at indgå et samlet forlig om de økonomiske udeståender, således at en (forventeligt) stor voldgiftssag kan undgås. Umiddelbart ser det vanskeligt ud, da parterne står langt fra hinanden i opfattelsen af det hidtidige forløb og dermed i opfattelsen af ansvarsplaceringen for den opståede forsinkelse, hvilket er udslagsgivende for opgørelse af det

økonomiske udestående.

MST har d. 4. marts 2022 afholdt møde med advokat og bygherrerådgiver om sagens risici og muligheder med henblik på – om muligt - at etablere et grundlag for optagelse af forligsforhandling med Færch & Co. Iflg. advokat og bygherrerådgiver vil Færch & Co. næppe kunne løfte bevis for, at de har krav på tidsfristforlængelse i det omfang de kræver, hvilket i givet fald vil betyde, at AAB har en god sag.

Den seneste tidsplan har endelig afleveringsdato d. 30. september 2022, men der forventes også efter denne dato at skulle udføres færdiggørelsesarbejder i forbindelse med udbedring af fejl og mangler på de udvendige arbejder.

Arbejder med facader og gavle på Grønnegadeblokken er stort set afsluttet, og skrider frem i henholdt til planen på Langelandsgadeblokken.
Der er fortsat en del mangler, men de udbedres løbende.

Korrektion vedr. aflevering af tilgængelighedsboligerne i Langelandsgade: Det er kun de indvendige arbejder, der afleveres af entreprenøren d. 1. maj. Derefter udestår færdiggørelse af arbejder på altaner og facade ved indgangssiden, der skal færdiggøres at den anden entreprenør inde de kan ibrugtages. Der arbejdes på at optimere dette tidsmæssigt, så boligerne kan tages i brug i løbet af sommeren.

Der er i samarbejde mellem Projekt og Økonomi udarbejdet et estimat på den samlede budgetoverskridelse. Estimatet lyder pt. på ca. 73 mio. kr.
Der arbejdes pt. på at kategorisere de enkelte overskridelsesposter på hhv. ”støttede” og ”ikke-støttede” arbejder, der kan lægges til grund for de kommende drøftelser med Landsbyggefonden.
Der er pt. ikke fastlagt et tidspunkt for møde med Landsbyggefonden.

Holst Advokater har fredag d. 29. april 2022 fremsendt duplik i voldgiftssagen.
I duplikken har vi opgjort et foreløbigt dagbodskrav mod Færch & Co. Aarhus A/S på ca. 45 mio. kr.
Det store krav skyldes, at der i kontrakten er aftalt dagbod på mellemterminer.
I opgørelsen af dagbodskravet er der taget hensyn til, at vi har givet Færch & Co. Aarhus A/S tidsfristforlængelse på 50 arbejdsdage.

Færch & Co. Aarhus A/S har i deres forudgående replik opgjort et specifikt økonomisk krav på ca. 2,9 mio. kr., hvoraf en del allerede er betalt, mens den resterende del bestrides.
Dertil har Færch & Co. Aarhus A/S varslet krav om erstatning for entreprisens forsinkelse. Dette krav er ikke opgjort økonomisk, men deres påstand er, at forsinkelserne i det hele skyldes AABs forhold.

Som det fremgår af ovenstående – meget summariske – fremstilling, er der tale om en ganske omfattende sag, der tilmed er meget kompleks.

Vores advokat (Holst) er af den opfattelse, at Færch & Co. Aarhus A/S ikke har været i stand til at løfte deres dokumentationsforpligtelser i tilstrækkeligt omfang, og at vi derfor står med en god sag. Vi forventer, at der nu udestår endnu en udveksling af sagsfremstillinger, inden Voldgiftsretten kan beramme sagen tidsmæssigt.

Jeg kan derfor ikke endnu sige noget om tidshorisonten, men jeg tror ikke sagen kan være afgjort før tidligst i sommeren 2023.

Min forventning er pt., at vores dagbods krav ikke imødekommes i det opgjorte omfang i en voldgift. Jeg mener dog vi har en god mulighed for at få tilkendt en dagbod, der kan dække vores reelt afholdte omkostninger i forbindelse med den forlængede byggetid, der i en foreløbig opgørelse er estimeret til:

Forlænget byggetid til den anden entreprenør (Enemærke & Petersen):	4,5 mio.
Rådgivning og interne lønomkostninger:	6,0 mio.
<u>Forlænget genhusning + Lejetab:</u>	<u>1,5 mio.</u>
I alt	12,0 mio.

Beløbet vil i givet fald fragå den pt. estimerede overskridelse i den samlede byggesag.

Voldgiftssager er forbundet med omfattende sagsomkostninger og en vis procesrisiko, således også denne.

Forinden sagen for alvor løber af stablen, vil mulighederne for en forligsmæssig løsning med Færch & Co. Aarhus A/S eller med moderselskabet Færch & Co. A/S derfor blive afsøgt

Voldgiftsretten har fastsat frist for Færch & Co.'s bemærkninger til AAB's duplik til den 1. september 2022. Derefter forventes AAB at skulle aflevere afsluttende bemærkninger inden udgangen af 2022, således at sagen kan berammes til behandling i løbet af første halvår 2023.

Der blev afholdt afleveringsforretning på Færch & Co.'s arbejder den 25. maj 2022. I forbindelse med afleveringsforretningen blev noteret en række fejl og mangler, der skal udbedres, og udskudte arbejder, der skal udføres. Disse arbejder er vurderet til at udgøre en værdi på ca. 9 mio. kr., som tilbageholdes indtil de er udført.

Det drøftes samtidig med AABs advokat, om beløbet skal betales uanset, eller om der skal foretages modregning i dagbods kravet.

Færch & Co. har ikke udbedret alle mangler endnu, og der er ved udgangen af juli 2022 ikke foretaget udbetaling af det tilbageholdte beløb.

Byggepladsen er sommerferielukket i uger 29, 30 og 31, det vil sige at arbejderne genoptages mandag d. 8. august 2022.

Endelig afleveringsdato d. 30. september forventes fortsat overholdt, idet der dog må påregnes mangeludbedringer også efter denne dato.

Færch & Co. har ved mail af 22. august 2022 varslet standsning af arbejdet med mindre AAB afholder et beløb på ca. 10,5 mio. til umiddelbar betaling og samtidig garanterer ikke at ville foretage yderligere tilbagehold i den resterende entreprisesum. AAB har afvist dette.

Den 30. august 2022 blev der afholdt forhandlingsmøde med henblik på at finde grundlag for et evt. forlig. Endelig afklaring udestår (1. september 2022).

Det er forventningen, at der ikke findes grundlag for et forlig, og at Færch & Co. derfor standser arbejdet. AAB vil i givet fald hæve kontrakten, og tvisten må finde sin løsning i en voldgiftssag.

Færdiggørelsen af arbejderne vil blive indkøbt fra andre håndværkere, hvilket vurderes ikke at sinke afslutningen væsentligt. De afsluttende mangler er for langt størsteparten udvendige arbejder (tag, taghuse, terræn), der er til mindre gener for beboerne end arbejder i boligerne.

Det forventes, at der på byggeudvalgsmødet kan orienteres yderligere.

Afslutningen af facadearbejderne (Enemærke og Petersen) forløber i henhold til planen og forventes dermed afleveret d. 30. september.

MST orienterede på mødet om, at det ikke forud for mødet har været muligt at finde en forligsmæssig løsning med Færch & Co., og at parterne står langt fra hinanden. Såfremt det – forventeligt – fører til en voldgiftssag, afsluttes byggeegnsskabet i forhold til Landsbyggefonden ved at der hensættes et risikobeløb. Ved voldgiftssagens afslutning tages stilling til finansiering heraf, såfremt kendelsen helt eller delvist går AAB imod.

Forligsdrøftelserne med Færch & Co. har udviklet sig positivt, og der er i store træk enighed om forligsindholdet.

De sidste detaljer er under afklaring, og der forventes at kunne underskrives et forlig primo oktober.

Den positive udvikling har betydet, at Færch & Co. har genoptaget arbejderne med udbedring af mangler og færdiggørelse af udsatte arbejder.

Der er dog fortsat uenigheder om enkelte arbejder som AAB anser for mangelfulde. Såfremt der ikke findes enighed om disse, afklares de ved syn og skøn, men uden at det i øvrigt påvirker indholdet af forliget.

Enemærke og Petersen har færdigmeldt deres arbejder den 16. september 2022. De foretager nu mangelfhjælpninger og afrigning af byggepladsen. Der er indkaldt til endelig afleveringsforretning d. 26. oktober, hvor det er forventningen, at alle mangler er afhjulpnet.

Beboerkoordinatorerne er udflyttet fra det lånte lokale i beboerhuset, og vil fremover arbejde fra projektafdelingen i administrationsbygningen. Beboerkoordinatorerne vil efterhånden som de frigøres fra helhedsplanen blive tilknyttet andre projekter.

Den sidste afleveringsforretning (facader og gavle på Langelandsgadeblokken) blev gennemført d. 26. oktober 2022, og projektet er dermed overtaget af AAB.

Der pågår fortsat udbedring af mangler og udførelse af udsatte arbejder, herunder afsluttende terrænarbejder. Også etablering af solcelleanlæg er udsat, men forventes udført i løbet af vinter/forår 2023. Maling af stueetagen af indgangsfacaderne på Langelandsgadeblokken er ligeledes udsat til foråret 2023, da det udendørs malerarbejde ikke kan udføres forsvarligt for det bliver varmere i vejret.

Forligsaftalen med Færch & Co. er underskrevet.

Det endelige byggeregnskab er under forberedelse, dog udestår fortsat nogle uafklarede punkter om bl.a. færdiggørelse af arbejderne omkring supercykelstien samt etablering af rappelling-ankre på tagene.

Der har været afholdt første møde med Landsbyggefonden om endelig finansiering, og der afholdes nyt møde, når der foreligger et foreløbigt byggeregnskab i løbet af november 2022.

Foreløbigt byggeregnskab foreligger endnu ikke. Der er aftalt møde med byggeledelsen i uge 49 – 2022 med henblik på dette.

Færdiggørelse af terrænarbejderne pågår og forventes afsluttet inden jul 2022.

Etablering af solcelleanlæg opstartes d. 5. december 2022 og montering af solceller forventes afsluttet inden jul 2022.

Der har været afholdt gennemgang af mangler i beboerhuset mellem afdelingsformand, drift og projekt. De mangler, der er en del af projektet, er bestilt til udbedring.

Terrænarbejderne er afsluttet med undtagelse af den sidste afretning og græssåning, som først kan udføres til foråret.

Montering af solcellerne blev forsinket af det hårde frostvejr i december, men færdiggøres i uge 2 2023.

Der foregår fortsat udbedring af mangler, men det nærmer sig en afslutning.

Der opstår desværre fortsat enkelte nye vandskader hvor det er vanskeligt at finde årsagen. Vandskaderne søges håndteret hurtigt og med mindst mulig gene for beboerne.

Der udestår endelig ibrugtagningstilladelse, men de sidste funktionstests forventes gennemført i uge 3-4, så endelig ibrugtagningstilladelse forhåbentlig kan foreligge ultimo januar eller i løbet af februar 2023.

Solcellerne er monteret.

Der har været problemer vand vandindtrængning på altanerne særligt i Langelandsgade. Der er foretaget destruktive undersøgelser og forsøgt afhjælpning i form af ekstra fugning på 3 altaner. Såfremt det viser sig effektivt, udføres det samme på de øvrige altaner med samme problem.

Byggeudvalget ønsker en undersøgelse af montering af facadeelementer også på Grønnegade-blokken, for at sikre, at det samme problem ikke kan opstå der.

Misfarvning af facaderne på den øverste/de øverste etager blev drøftet.

Der er en formodning, at det skyldes alger, der afvaskes fra tagene over de øverste altaner.

Der arbejdes på at finde en metode for at undgå dette.

Derefter skal de misfarvede elementer afrenses.

Byggeskadefonden har gennemført 1-års eftersyn på både indvendige og udvendige arbejder.

Vi mangler endnu at få tilsendt eftersynsrapporten for de udvendige arbejder, men intet tyder på, at Byggeskadefonden har fundet kritiske fejl/mangler hverken på indvendige eller udvendige arbejder.

1-års entreprenørgennemgang på de indvendige arbejder er aftalt til gennemførelse d. 22. maj 2023.

Der udestår fortsat udbedring af enkelte mangler med vandindtrængning til følge, men der har ikke vist sig nye.

Der er ultimo marts 2023 modtaget endelig ibrugtagningstilladelse for det samlede projekt fra Aarhus Kommune, så der kan hjemtages realkreditlån.

Misfarvningen af det øverste af facaderne blev drøftet.

MST oplyste, at en mulig løsning kan være at forøge hældningen på tagene over de øverste altaner, så der ikke bliver liggende vand, hvor algerne kan opformeres.

Når der er etableret ankre for rappelling, vil det blive forsøgt på et eller enkelte tage for at vurdere effekten inden det igangsættes på alle de øverste altaner.

Taget til efterretning af byggeudvalget.

Aarhus Kommune har givet byggetilladelse til montering af rappellingankre. Der er aftalt møde med rådgiver og entreprenør i uge 21 med henblik på aftale om udførelse.

Der udestår fortsat færdiggørelse af terræn/haveanlæg. Endvidere udestår arbejder i fm. supercykelstien, som skal forestås af Aarhus Kommune.

Entreprenøren har færdigmeldt mangelfhjælpning vedr. vandindtrængning på altaner.

Byggeregnskabet er under færdiggørelse.

Det er besluttet at gennemføre en evaluering af processen omkring helhedsplanen. Der er aftalt møde med konsulentfirma i uge 20 2023.

Der er aftalt montering af rappellingankre hen over sommeren, så vinduespudsning kan igangsættes i august/september 2023.

Der er indgået aftale med konsulentfirmaet Grandville om gennemførelse af evaluering af helhedsplanprocessen. Evalueringsprocessen er under planlægning, og afdelingsbestyrelsen inddrages. Evalueringen forventes afsluttet i løbet af efteråret 2023.

Der er oprettet et arbejdsnotat, der skal være fælles for afdelingsbestyrelsen og administrationen. Arbejdsnotatet omhandler de punkter i forbindelse med afslutningen af helhedsplanen, hvor der fortsat er udeståender. Hensigten er at arbejdsnotatet løbende skal danne grundlag for orientering af beboerne efterhånden som punkterne lukkes.

Haveanlæg skulle være færdiggjort i foråret 2023, men først det kolde forår og efterfølgende den meget tørre periode har umuliggjort at arbejdet kunne gennemføres med succes. Der er aftalt møde med anlægse entreprenør d. 13. juni 2023 for aftale om færdiggørelse.

Der har været 1-års gennemgang af tilgængelighedsboligerne i Langelandsgade, og udbedring af konstaterede mangler er planlagt til gennemførelse den 21. – 23. juni.

Rappellingankre er monteret, så servicecentret kan igangsætte vinduespudsning i overensstemmelse med beslutning på afdelingsmøde.

Der er indgået et samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen med henblik på at sikre at de sidste afsluttende arbejder færdiggøres hurtigst og bedst muligt. En række afsluttende arbejder er færdiggjort hen over sommeren, og der omdeles information til beboerne med afdelingsbestyrelsen og administrationen som fælles afsender.

Der er fortsat nogle problemer med vandindtrængning på nogle altaner. Der samles løbende op på beboerhenvendelser, og der fremsættes udbedringskrav mod entreprenøren. Der forventes ikke problemer med at få entreprenøren til at udbedre.

Det afsluttende byggeregnskab er under færdiggørelse til drøftelse med Landsbyggefonden.

2023.08.29:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender et tilskud 250.000 kr. fra dispositionsfonden til gennemførelse af en ekstern evaluering af projektet for helhedsplan i afdeling 25 Klostervangen med henblik på at identificere erfaringer og anbefalinger til AAB's kommende helhedsplaner og tilsvarende projekter.

Ansøgning herom fremsendes til behandling på næstfølgende bestyrelsesmøde.

2023.09.07 – referat:

Byggeudvalget udtrykte tilfredshed med at der gennemføres en samlet evaluering af såvel projektet som processen.

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.09.26:

Byggesagen er lukket økonomisk, dog med hensættelser til enkelte udestående arbejder. Byggeregnskabet er sendt til revision.

Arbejdet med færdiggørelse af fordeling på hhv. støttede og ustøttede arbejder til Landsbyggefondens behandling pågår i samarbejde mellem Projekt - med inddragelse af rådgivere og byggeledelse - og Økonomi. Oplæg forventes fremsendt til Landsbyggefonden i uge 40.

Der er aftalt statusmøde med afdelingsbestyrelsen til afholdelse d. 5/10 eller den 10/10 2023.

Det er aftalt med afdelingsbestyrelsen, at evalueringsprocessen indledes med en tilfredshedsundersøgelse blandt afdelingens nuværende beboere. Planlægningen heraf foregår i samarbejde mellem AAB (Projekt og Sekretariat), afdelingsbestyrelsen (formanden) og

konsulent. Undersøgelsen forventes gennemført inden udgangen af oktober 2023.

2023.10.25:

Byggeskedefondens 1-års eftersyn viser en række fejl og mangler ved facadeentreprisen. En del af fejlene skal udbedres, mens andre skal holdes under observation. Desuden skal der tilvejebringes manglende dokumentation og kvalitetssikringsmateriale. Der er reklameret overfor såvel rådgiver som entreprenør med henblik på at kunne fastholde krav mod disse i det omfang, de er ansvarlige for de konstaterede fejl og mangler. Der har været afholdt møde med rådgiver og entreprenør om rapporten, og det er aftale, hvordan de forskellige punkter håndteres.

Der udarbejdes særskilt notat om dette.

2023.10.30 – referat:

MST gennemgik de enkelte punkter i Byggeskedefondens rapport og redegjorde for, hvordan den håndteres. I nedenstående gives et kort overblik:

1.

Der mangler i henhold til rapporten en del dokumentationsmateriale, herunder dokumentation for udført kvalitetssikring. Den manglende dokumentation foreligger eller vil blive tilvejebragt.

2.

Fugt i nogle altandæk på de nyetablerede altaner på indgangssiden. Fugten var i konstruktionen inde arbejderne blev påbegyndt, og kan ikke tilskrives det udførte arbejde. Fugten vil efter altanernes lukning udtørre. Holdes under observation.

3.

Sokkelisolering er ikke alle steder ført 20 cm. Under terræn som foreskrevet i projektmaterialet. Udbedres af entreprenøren.

4.

Afslutning på "de små tage" over de øverste altaner er ikke udført i overensstemmelse med bygerfa-blad for muret byggeri. Entreprenøren har udført i overensstemmelse med projektmaterialet. Rådgiver mener ikke, at henvisningen til bygerfa-blad for muret byggeri er retvisende, da der er tale om en helt anden konstruktion, og den omtalte bygningsdel er ikke designet til at forhindre vandindtrængning, da konstruktionen i den bagvedliggende konstruktion er tæt og uorganisk. Dette drøftes i første omgang med Byggeskedefondens eftersynskonsulent.

5.

Der er konstateret stedvise lunger og bagfald på "de små tage" over de øverste altaner. Alle altanerne på havesiden af begge blokke var isoleret inden renoveringen. Der er udlagt et nyt lag isolering og udført ny tagpapdækning oven på den gamle konstruktion, som formodedes at være korrekt. Evt. bagfald og uacceptabelt store lunger på disse tage skyldes derfor eksisterende forhold, og kan ikke tilskrives hverken rådgiver eller entreprenør. På indgangssiden er tagene udført som en ny opbygning, hvor der er krav til faldet. Såfremt dette ikke er tilstrækkeligt, skal det udbedres af entreprenøren.

(Det formodes i øvrigt, at misfarvningerne på facaderne skyldes at der ligger vand på disse tage, som tager farve af alger, partikler fra udstødning, plantedele m.v, og som misfarver facaderne, når det regner og det beskidte vand skylles ud over taget og ned på facaderne. Der arbejdes på at finde en løsning på dette problem. Der er i byggeregnskabet hensat penge hertil)

6.

Manglende tagrender og nedløbsrør fra "de små tage".

Det er udført som tidligere løsning, og det kan ikke tilskrives hverken rådgiver eller entreprenør. Det antages, at der også tidligere er løbet misfarvet vand ned over facaderne, men at det på grund af andet materiale og farve, ikke har haft samme konsekvens som ses på den nuværende misfarvning.

Holdes under observation.

7.

Manglende dokumentation for vandtætningen mellem "de små tage" og lodrette betonmure. Dokumentation tilvejebringes.

8.

Vandret fuge mellem nye glassålbænke og vindueshuller i gavlene.

Fugen er etableret med henblik på at undgå, at der samles skidt. Fugen har ingen konstruktiv eller vandtætningsmæssig funktion.

Holdes under observation.

9.

Manglende dokumentation for den skjulte vandaflledning under de nye vinduer i gavlene.

Dokumentation tilvejebringes.

10.

Tætning mellem vinduer og vindspærreplaner ved de nye vinduer i gavlene udført som tapelukning.

Entreprenør oplyser, at der bagved tapen er udført forskriftsmæssig fuge, og at tapen alene har kosmetisk betydning.

Entreprenøren gennemgår dette og fotodokumenterer den udførte løsning.

11.

Glasværn ved altaner og gavlvinduer udført med frit eksponerede kanter, hvilket indebærer risiko for at de delaminerer/skaller.

Det er udført på den måde for at sikre det udsyn, der var hensigten med at etablere glasværn frem for de oprindeligt projekterede aluminiumsværn.

Kan ikke tilskrives rådgiver eller entreprenør.

Det anvendte lamineringsfolie dokumenteres.

Glasværnene holdes under observation.

12.

Afdækning for overdækning af hulrum på gavle har ikke tilstrækkelig fremspring i henhold til byggerfa-blad for muret byggeri.

Entreprenøren har udført i overensstemmelse med projektmaterialet.

Rådgiver mener ikke, at henvisningen til byggerfa-blad for muret byggeri er retvisende, da der er tale om en helt anden konstruktion, og den omtalte afdækning alene har til formål at sikre, at

det ikke regner ned i hulrummet.

Dette drøftes i første omgang med Byggeskadefondens eftersynskonsulent.

13.

Revnedannelse i et nyt fiberbetonelement på gavl.

Elementfabrikanten udfører som udgangspunkt alle elementerne med støbeforstærkninger på bagsiden for at imødegå revnedannelser. Der tilvejebringes dokumentation herfor.

Revnen har ingen konstruktiv betydning, men kan forårsage vandindtrængning og evt. afskalning som følge af frostsprængning.

Den konkrete revne holdes under observation til 5-års gennemgangen, og reparerer om nødvendigt af entreprenør/producent.

14.

Manglende fremspring for afledning af vand fra facaden under altanlukninger.

Konstruktionen vurderes ikke i sig selv at medføre misfarvning af facader, da aflejringerne antages at stamme fra misfarvet vand fra "de små tage" (se pkt. 5 og 6), hvilket underbygges af, at misfarvningen er kraftigst øverst og aftager nedover.

Holdes under observation.

15.

Manglende rottesikring i bunden af de lodrette fiberbetonkassetter/"søjlekassetter".

Konstateret to steder på indgangssiden Langelandsgade.

Det antages, at de har været monteret, men er faldet ud.

Entreprenør gennemgår og etablerer de manglende rottesikringer.

16.

Algeangreb på et søjleelement på indgangssiden Langelandsgade.

Årsagen til dette ene algeangreb kendes ikke, men antages at stamme fra opbevaringen af elementet inden monteringen.

Afrenses og holdes under observation for evt. udskiftning.

17.

Manglende fald på murafdækninger øverst på mure imellem "de små tage".

Murafdækningerne er udført i aluminium, og samlingerne er tæt fuget. Risikoen for at murafdækningerne er eller vil blive utætte vurderes som meget lille. Under murafdækningerne er påsvejset tagpap på beton. Det er således en uorganisk konstruktion, der selv hvis murafdækningen er eller skulle blive utæt ikke vil tage skade.

Holdes under observation.

2023.11.28:

Entreprenøren har efter mødet afvist at foretage den aftalte gennemgang og evt. udbedring af manglende fald på "de små tage" på indgangssiderne af blokkene, ligesom entreprenøren ikke har bekræftet at rottespærreerne er genmonteret og at sokkelisoleringen vil blive udført som projekteret.

På den baggrund har AAB meddelt såvel entreprenøren og dennes garantistiller, at garantien ikke kan nedskrives fra 10 til 2% som normalt ved 1-års gennemgang. Garantien vil først blive nedskrevet, når der er fundet en for AAB tilfredsstillende løsning.

Der er gennemført forsøg med afrensning af misfarvningerne på facaderne. Forsøgene er gjort med to forskellige afrensningsmetoder på 11. sal på havesiden i Grønnegade 105.

Begge metoder er faldet positivt ud, dog med den ene bedre end den anden. Da det samtidig er den hurtigste, billigste og mest skånsomme for såvel facadeelementer som miljø, vil den endelige afrensning blive foretaget med denne metode (Hedt vand/damp under højt tryk). De ti afrensede felter holdes under observation for at se om og i givet fald hvor hurtigt misfarvningen fortsætter. Der arbejdes videre på at finde en løsning, så misfarvningen helt forhindres. Når denne løsning er implementeret, vil alle misfarvede elementer blive afrenset.

Spørgeskemaundersøgelsen i forbindelse med evalueringsprojektet er gennemført.

Det overordnede resultat heraf præsenteres på bestyrelsesmødet.

Den meget regn i efteråret har givet forøgede problemer med vandindtrængning over vinduerne på altanerne, ligesom der enkelte steder har været vandindtrængning gennem loftet på øverste etage. For vandindtrængning på altanerne er der fundet en fugemetode, som stopper det. Det er reklameret overfor entreprenøren, og det er aftalt, at det udføres af entreprenøren på samtlige altaner. Da udførelsen kræver en temperatur over 5 grader og tørt vejr, er det samtidig aftalt udført i april 2024. Beboerne er orienteret om dette.

Vandindtrængning gennem lofterne sker via taghusene, og undersøgelser har sandsynliggjort, at det er på grund af vandindtrængning ved dørene til taghusene. Der er reklameret til entreprenøren (anden entreprenør end altanerne) med krav om udbedring. Der er ikke endnu indgået aftale herom.

2024.01.04:

Der har i nogle af tilgængelighedsboligerne været problemer med trækgener i de udvidede værelser på indgangssiden.

Vi har gennemført en prøveudbedring i en af lejlighederne, som er faldet positivt ud. Der er også udarbejdet en procedure for de øvrige lejligheder, hvor problemet er konstateret, men med et langt mindre omfattende indgreb, der kan klares i løbet af en enkelt dag.

Der tages kontakt til de øvrige beboere, der har problemet, så udbedringen kan aftales. Da problemet skyldes tilstanden af byggeriet inden renoveringen, er det uklart, om der kan placeres et ansvar hos entreprenør og/eller rådgiver. Drøftelser herom foregår.

Der er i det afsluttede byggeregnskab foretaget hensættelser, der i givet fald vil kunne dække de relativt beskedne omkostninger, hvis det ikke lykkes at få entreprenør og/eller rådgiver til at betale.

Efter afslutningen af spørgeskemaundersøgelsen er næste fase af evalueringen igangsat. Den består af en række interviews med beboere, repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen og den daværende organisationsbestyrelse og direktion, entreprenører, rådgivere og medarbejdere fra AAB. Interviewene gennemføres i løbet af januar måned, hvorefter der i løbet af februar vil blive udarbejdet en samlet evaluering af processen med fokus på udpegnings af områder, hvor der kunne have været ageret anderledes samt anbefalinger til brug ved fremtidige projekter.

2024.01.30:

Landsbyggefonden har d. 30. januar 2024 godkendt regnskabet med en anskaffelsessum på kr. 490.722.271. Heraf er kr. 189.068.000 godkendt som berettigede til støtte.

Der udestår nu forhandlinger med Landsbyggefonden om den endelige finansiering.

Det godkendte regnskab indeholder hensættelser til udestående arbejder, herunder Inddækning af ventilationskanaler på tagene (myndighedskrav), arbejder på tagene over de øverste altaner, og AABs bidrag til Aarhus Kommunes færdiggørelse af arbejder i fm. Supercykelstien.

Der arbejdes fortsat med udbedring af mangler, der skal udføres vederlagsfrit af entreprenørerne. Det drejer sig dels om fugning af vinduespartier på altanerne (afventer forår da det kræver en vi temperatur) samt udbedring af døre i taghusene, hvor der trænger vand ind, som kan løbe ned i boligerne på den øverste etage.

Evalueringsprocessen løber, og samtlige interviews er gennemført. Oplæg til evalueringsrapport foreligger primo marts.

2024.05.04:

Evalueringsrapporten foreligger med en række anbefalinger.

Evalueringsrapporten præsenteres for deltagerne i interviewundersøgelser på et møde d. 16. april 2024, hvorefter der fastlægges en proces for udmøntning af anbefalingerne i fremtidige projekter.

Resultaterne præsenteres for organisationsbestyrelsen på mødet d. 9. april 2024.

2024.05.01:

Evalueringsrapporten blev præsenteret for deltagerne i interviewundersøgelsen d. 16. april.

Der fandt en god drøftelse sted blandt deltagerne, der udtrykte tilfredshed med initiativet og de anbefalinger, evalueringen er mundet ud i.

Evalueringsrapporten offentliggøres.

Løsningen på misfarvning af facaderne kan være etablering af tagrender og nedløb. Der pågår drøftelser med rådgiver og Skyworks, som kan forestå etableringen af tagrenderne. Prisen er pt. ukendt.

Der udestår fortsat endelig afklaring på de sidste punkter i Byggeskadefondens rapporter. Det forventes løst inden sommerferien.

Fugning til imødegåelse af vandindtrængning pågår på samtlige altaner. Det er en reklamationssag og indebærer ikke omkostninger for AAB/afdelingen.

Teknologisk Institut er hyret til at vurdere misfarvning på nogle vinduer samt komme med anbefaling til afrensning og forebyggelse. Rapport forventes medio maj 2024.

2024.05.30:

Der udestår følgende, afsluttende arbejder:

For at undgå misfarvning af facaderne kan der etableres tagrender og nedløb for hver enkelt af tagene over de øverste altaner på hhv. indgangssiden og havesiden – i alt 80 stk.

Traditionel udførelse vil kræve opstilling af stillads/lifte/platforme, hvilket vil være særdeles omkostningstungt.

Der er i stedet indhentet pris fra rapellingfirmaet Sky-Works, som kan løse opgaven for ca. kr. 2,1 mio.

Der udestår også inddækning af ventilationskanaler på tagene, et krav fra Aarhus Kommune.

Der er i nogle tilgængelighedsboliger et problem med kulde og træk i de nye værelser mod indgangssiden. Der arbejdes på en generel løsning, som kan bruges i alle tilgængelighedsboligerne. Endelig afventes rapport fra Teknologisk Institut om belægninger på vinduerne. Rapporten er blevet forsinket, og kan først forventes ultimo juni 2024.

Der er foretaget hensættelser til de afsluttende arbejder i byggeregnskabet. Det er pt. uvist, om hensættelserne kan dække samtlige omkostninger.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:

Der udestår to større afsluttende arbejder:

1. Inddækning af ventilationskanaler på tagene
2. Etablering af tagrender og nedløb

Inddækningerne er et krav fra Aarhus Kommune, som er opstået i løbet af udførelsen. Opfyldelsen af kravet er en betingelse i ibrugtagningstilladelsen, og kan ikke frafaldes.

Tagrender og nedløb er vurderet at være eneste reelle mulighed for at undgå misfarvning af facaderne, da der tagene over de øverste altaner hvor der i mindre lunger kan forekomme algedannelser, der ved større regnskyl løber ud over kanten og misfarver betonen.

Inddækningen er estimeret til ca. 1,2 mio. kr., mens tagrender/nedløb er estimeret til ca. 2,3 mio. kr.

I forhold til tagrender/nedløb er der stillet krav til entreprenøren om at bidrage med 50% af omkostningen, da lunger og manglende fald på tagene er medvirkende årsag. Om og i hvilket omfang, det lykkes at komme igennem med et krav, er pt. uvist.

Den samlede beløb kan dækkes af de hensættelser, der er foretaget i forbindelse med byggeregnskabet, og som er godkendt af Landsbyggefonden. De er dog oprindeligt hensat til udearealer, så det kræver godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde, der forventes afholdt i september 2024.

Teknologisk Institut har gennemført en besigtigelse af kalkbelægninger på vinduesglas, men har endnu ikke udarbejdet rapport. Der er rykket for den, men den afventes fortsat.

2024.09.04:

Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde d. 4. september 2024, hvor forslaget om anvendelse af hensættelser til andet formål end oprindelig tiltænkt blev vedtaget. Arbejderne med inddækning af ventilationskanaler samt tagrender og nedløb planlægges og iværksættes snarest muligt.

Vinduesrapporten fra Teknologisk Institut er modtaget d. 2. september 2024. Den konkluderer, at der er belægninger på en del af vinduerne, som muligvis ikke kan fjernes, og at belægningerne dels skyldes den valgte konstruktion og dels at betonelementerne ikke var hærdet tilstrækkeligt op inden montering. Endelig anføres det, at løbende rengøring af vinduerne efter montering antagelig kunne have forhindret eller i det mindste kraftigt reduceret problemet. Der fremsendes reklamation til såvel rådgiver som entreprenør. De konkrete reklamationspunkter drøftes forinden fremsendelse med AABs advokat.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.09.26 – opsamling:

Der er afholdt møde med AABs advokat og efterfølgende med rådgiver og entreprenør med drøftelse af handling på baggrund af Teknologisk Instituts rapport.

Med henblik på fastlæggelse af problemets omfang – og dermed behov for afhjælpning – gennemføres i første omgang en ”prøvepolering” af vinduer på 5 udvalgte altaner på grundlag af erfaringer fra tidligere og fra vinduespolering i afd. 75.

Derefter drøftes med entreprenør og rådgiver samt evt. advokater, hvordan ansvaret placeres og dermed hvordan omkostningerne til afhjælpning i givet fald skal fordeles.

Der har endvidere været afholdt møder med rådgivere og entreprenører om dels inddækning af ventilationskanaler på taget som følge af påbud fra Aarhus Kommune samt om hvordan misfarvning på facaderne kan forhindres.

I forbindelse med misfarvning af facaderne drøftes tillige ansvar med både rådgiver og entreprenør med henblik på dækning af omkostningerne helt eller delvist. Det er uvist om ansvar kan placeres, derfor er der i hensættelserne efter projektet afsat penge hertil. Såfremt omkostningerne skal afholdes af AAB, vil dette derfor ikke have yderligere huslejekonsekvenser.

2024.10.30:

De sidste formelle regnskabsgodkendelser fra Aarhus Kommune og Landsbyggefonden er på plads, og dermed kan der hjemtages kreditforeningslån.

Projektet er dermed økonomisk afsluttet.

De tre store opfølgningspunkter – belægninger på altanvinduer, inddækning af ventilationskanaler på tagene samt misfarvning af facaderne – er fortsat i proces.

Prøvepolering af vinduer er planlagt til uge 44-45, hvorefter den endelige løsning vil blive drøftet med rådgiver og entreprenør – herunder ansvar.

Der er modtaget tilbud på inddækning af ventilationskanalerne, der ligger indenfor det afsatte budget. Arbejdet udføres i foråret 2025.

Misfarvning af facader vurderes fortsat både hvad angår årsag/ansvar og den bedste løsning såvel funktionelt som økonomisk.

2025.01.27

Der er ultimo oktober 2024 udført prøvepoleringer på 5 altaner, og resultatet er umiddelbart tilfredsstillende.

Vinduerne holdes nu under observation hen over foråret for at konstatere, om kalkudfældningen er ophørt. Såfremt det er tilfældet, skal der udføres polering af de andre vinduer, hvor der er belægninger.

Omfanget kendes ikke på nuværende tidspunkt, og det overvejes, hvordan registreringen af

belægninger nemmest gennemføres.

Ansvarsforholdet drøftes fortsat med entreprenøren og rådgiveren.

Inddækningerne af ventilationskanalerne på taget skal udføres efter påbud for Aarhus Kommune. Der er indhentet tilbud på arbejderne, og det er aftalt, at arbejderne igangsættes så snart vejret tillader det – forventeligt i løbet af marts/april 2025 – og afsluttes inden sommerferien. Tidshorisonten er accepteret af Aarhus Kommune.

Der er fortsat ikke fundet en løsning på misfarvning af facaderne. Det er konstateret, at tagene er opført i overensstemmelse med projektet, og det er således ikke muligt helt eller delvist at placere ansvaret hos den udførende entreprenør. Der arbejdes videre med at finde en løsning på problemet.

Der er konstateret træk og kulde i en stor del af tilgængeligheds-boligerne, og det antages, at der er tale om et generelt problem i projektet eller i udførelsen. Det har ikke været muligt at identificere den præcise årsag, og derfor er der udtaget en tom bolig, hvor der foretages destruktive undersøgelser af facaden. Arbejdet hermed er igangsat og forventes afsluttet i februar 2025. Også i dette forhold skal der placeres et ansvar.

2025.03.31

Belægninger på vinduer og glasværn:

Det ser ud til, at der ikke kommer nye belægninger på de vinduer og glasværn vi fik poleret i slutningen af oktober.

Det tyder derfor på, at udvaskningen fra betonelementerne er ophørt, og at en polering af alle de vinduer og glasværn, der har belægninger, vil løse problemet en gang for alle.

Nu er der så helt forudsigeligt opstået uenighed om, hvem der skal betale for det – vi mener at det er entreprenøren evt. sammen med rådgiveren, der bærer ansvaret, mens de mener, at ansvaret ligger hos AAB på grund af manglende rengøring efter aflevering af byggeriet.

Vi har derfor nu indledt en syns- og skønssag mod Enemærke & Petersen og Pluskontoret, og Voldgiftsretten har udpeget en sagkyndig, der skal vurdere sagen.

Vi har endnu ikke modtaget en tidsplan, så vi ved ikke, hvad tidshorisonten er. Så snart jeg hører nærmere, vil jeg orientere jer.

Misfarvning af facader på de øverste etager:

I forbindelse med syns- og skønssagen undersøger vi også muligheden for at få vurderet, om der evt. kan være fejl i betonelementerne som følge af for langsom hærdning, der kan have medvirket til de mørke misfarvninger på de øverste etager.

Det kan se ud til, at misfarvningerne ser ud til at være ophørt eller kraftigt aftaget efter vi fik afrenset GG 105 11. th og tv på havesiden midt i november 2023.

Træk i tilgængelighedsboligerne:

Vi har fået åbnet i facaden indefra, og vi har besigtiget udførelsen.

Der er ingen tvivl om, at den ikke er korrekt, og at det skal udbedres.

Der er heller ingen tvivl om, at AAB ikke har ansvar for udførelsen, og at udbedring skal ske på entreprenørs/rådgivers foranledning og bekostning.

Men der ophører enigheden også – entreprenør og rådgiver er helt uenige om, hvem der er ansvarlig og dermed skal betale gildet.

Så også her skal der gennemføres syn og skøn, medmindre de finder en løsning meget snart, så fejlen kan blive udbedret.

Vi er helt opmærksom på, at det er en hastesag, og at problemerne skal løses inden det igen bliver koldt.

Men nu er der heldigvis et halvt års tid, hvor generne for de berørte beboere ikke er så store som i den kolde tid.

2025.05.06

Efter noget møje og besvær er det lykkedes at samle entreprenør (med underentreprenør) og rådgiver (med underrådgiver) til et fælles møde om løsning af problemet med træk og evt. brandspredningsrisiko i tilgængelighedsboligerne

Mødet finder sted onsdag d. 7. maj kl. 13.00 i lejligheden Grønnegade 113, 5.tv., hvor inddækninger mv. er demonteret, så den faktiske udførelse kan besigtiges.

Vi har den forventning til mødet,

1. at der opnås enighed om, at udførelsen er mangelfuld,
2. at manglerne identificeres,
3. at der opnås enighed om, at manglerne udbedres uden omkostninger for AAB ud over hvad vi har afholdt,
4. at der opnås enighed om, at rådgiver og entreprenør i fællesskab udarbejder projekt for afhjælpning af manglerne,
5. at der fastsættes en tidsfrist for fremlæggelse udbedringsprojektet for AAB,
6. at udbedringsprojektet indeholder en tidsplan for ubedringen.

Det er vores forventning at vi kan undgå en syns- og skønssag med dette møde

2025.06.03

Entreprenører og rådgivere er i øjeblikket i gang med at udbedre mangler i en prøvelejlighed i tilgængelighedsboligerne, i henhold til notat af 2025.05.06.

Når ubedringen er godkendt af AAB skal ubedring iværksættes i de resterende tilgængelighedsboliger.

Inddækninger af tekniske installationer på tagene begynder i uge 26 og strækker sig til midt i august.

2025.09.09

Arbejdet i tilgængelighedsboligerne hvor der er mangelfuld isolering og tætning mod facaden pågår. Der er udmeldt Syn og Skøn på sagen om aflejring på vinduer ved altaner

2025.11.04

Arbejdet i tilgængelighedsboliger er tilendebragt, der resterer mangeludbedring. Der ventes afklaring af på skønsteamet på sagen om aflejring på vinduer ved altaner i uge 44

2025.12.02

Skønsteamet er defineret. Alt er sendt til synsmanden - de har herefter 4 uger til at afrapportere

2026.02.03

Der har været syns- og skønsforretning den 22/1

Syns- og skønsmanden er ingeniør med lang erfaring fra glasbranchen og kommer fra Glasfakta som er glasbranchens fagorganisation.

4 lejligheder blev besigtiget. 3 hvor aflejringer på vinduer er ubehandlede og en hvor aflejringer har været poleret væk, men er kommet igen.

Syns- og skønsmanden har udbedt sig yderligere materiale som skal fremsendes af dels rådgiver, dels entreprenør.

Efter modtagelsen af dette materiale har Syns- og skønsmanden 4 uger til at komme med en kendelse.

2026.03.03

Der er fremsendt supplerende materiale til syns- og skønsmanden efter konsultationer med vores advokat.

Skønserklæringen kan forventes 4 uger efter modtagelsen af det supplerende materiale, ca. 20. marts

Vores advokat har 273 rykket de øvrige aktører for indsendelse af materiale til skønsmanden

2026.04.07

Vi har modtaget Syn- og skønsmændens rapport som placerer ansvaret for aflejringerne på vinduerne på rådgivere og entreprenører.

Vi har sendt rapporten retur idet der mangler svar på spørgsmålet om hvad udbedringen vil koste.

Skønsmanden anviser en afhjælpningsmetode, men vi mangler at få defineret hvordan det forhindres at problemet opstår igen.

Afdeling 34 Mølleparken Malerbehandling af altaner

Projektet er i projekteringsfasen. Rådgiver er udskiftet fra COWI til J&R. Projektet udføres i 2025
Er i projekteringsfasen

December 2024: Vi modtager udbuddet torsdag i uge 50 - herefter projektgranskning. Der forventes at licitation afholdes februar (uge 5) 2025

Januar 2025: Licitationen udsat til uge 6 - ønske fra de bydende med mere tid til afgivelse af tilbud

2025.02.26

Licitation afholdt og pris holdt sig indenfor budget - der er ikke underskrevet kontrakt, det bliver i uge 9

2025.03.21

Prøvelejlighed udføres i uge 13. Opstart etape 1 i uge 17

2025.05.06

Byggerier er opstartet i uge 17

2025.06.03

Etape 1 er i gang. Arbejdet udføres i 4 etaper - 3 etaper i 2025 og 1 etape i 2026.

2025.09.09

August: Projektet kører efter tidsplanen. Etape 3 påbegyndes i uge 36. Hvis det bliver meget voldsomt regnvejr kan der overvejes en overdækning. Der er lige for tiden nogen på stilladset i weekenderne og det er ikke entreprenøren. Der sendes information til alle i afdelingen om at dette er strengt forbudt. Man er i tvivl om det er nogen udenfor afdelingen.

2025.11.04

Etape 3 afsluttes om ca. uger bortset fra lidt merarbejder på forsiden, som bliver udført med etape 4.

2025.12.02

Etape I-III er afsluttet - der mangler lidt på indgangsside og gavle som udføres sammen med etape 4. Dette er primært malerarbejdet, fugearbejde samt murerreparation.

Etape 4 udføres i foråret når temperaturen tillader udendørs overfladebehandling

2026.01.06

Sagen er lukket i vintermånederne - der opstartes med etape 4 i april 2026. Vi skal huske varslinger og fornyelse af forsikringer

2026.02.03

Etape 4 starter i april 2026 ca. uge 18

2026.03.03

Sidste etape ligger vinterstille. Vi forventer et overskud på sagen på ca. 350.000,-
Der udsendes beboervarsler i uge 11-12

2026.04.07

Der udsendes 6-ugers varsling i uge 12 vedrørende opstart af etape 4. Start i uge 18 med forventning om afslutning i uge 29-30.

Afdeling 34 Mølleparken Badeværelser - 5-års gennemgang

2025.12.02

Ved 5 års gennemgang er der fundet skrukke fliser, fliser uden korrekt vedhæftning til underlaget i badeværelserne. Der er også fundet rustangrebne radiatorer i badeværelserne.

Udbedring af fliser påbegyndes i uge 49.

Hovedentreprenør er i dialog med underentreprenørs advokat om radiatorreklamationen og forsøger sikkert at slippe udenom.

2025.12.02

1 års gennemgangen var fejlfri, men ved 5 år gennemgangen kunne der konstateres skrukke fliser i de renoverede badeværelser.

I første omgang vedkendte murerentreprenøren sig manglerne. De har ved nærmere undersøgelser vist sig at være en del mere omfattende og Teknologisk er hidkaldt til afklaring af problemet.

Hovedentreprenør Høgh & Sønberg strides med deres underentreprenør om ansvar for rustangrebne radiatorer.

Vi har iværksat suspension af forældelse for reklamationen gennem vores advokat

2026.02.03

Der er ved at bliver aftalt suspensionsaftale - der er lavet prøver i Vester Allé 12A. Der skal tages yderligere skære-/boreprøver.

Der har været kontakt til Teknologisk for årsag til skrukke klinker.

2026.03.03

Teknologisk har taget prøver på de skrukke gulvfliser og analyserer nu prøver for at finde årsagen til den manglende vedhæftning.

Sagen med de rustangrebne radiatorer drøftes mellem hovedentreprenøren Høgh & Sønberg og deres underentreprenør Nordbyens Energiservice. Drøftelserne pågår mellem parternes advokater, vi presser på gennem egne advokat for at skubbe en afgørelse frem.

Der er indgået suspensionsaftale med Høgh & Sønberg/COWI og garantistiller. Denne kører frem til den 31. december 2027.

2026.04.07

Hovedentreprenøren har påtaget sig ansvaret for de skrukke fliser og afdelingsbestyrelsen er orienteret.

Underentreprenør Nordbyens Energiservice har meddelt hovedentreprenøren Høgh & Sønberg at de ikke anerkender manglen med de rustne radiatorer.

Vi sender sagen til vores advokat.

Vi har en udfordring i, at vores advokat også er advokat for hovedentreprenøren.

Afdeling 40 Veri I, Renovering af gavle og omfugning af facader

2026.03.03

Der skal udarbejdes en rapport om Bevaringsværdiger i afdelingen. Anne Mette Exner er sat i gang med opgaven. Der er indhentet tilbud fra rådgiver Mukai Arkitektur, som også var rådgiver på afd. 54 Grønningen

Afdeling 41 Veri II, Elevatorer og indretning af aktivitetsrum

Elevatorer

Der skal holdes møde med driften (MIJA)

Utætheder i taget gør at man gerne vil vente med elevatorrenovering indtil denne er udbedret.

Udbudsmateriale er under udarbejdelse af Ingeniørhuset

2025.02.26

Udbudsmateriale modtaget - granskning pågår.

Aktivitetsrum

Der arbejdes på at reducere i udgifter, så budgettet kan holde. Hvis det skal stemmes om igen er afdelingsbestyrelsen bange for at det ikke bliver stemt igennem.

2025.02.26

Det forventes at der kan holdes licitation inden uge 19, holder prisen ikke vil vi afsøge mulighed for at bruge nogle midler fra DV, men dette bliver en sag mellem projekt, byggeudvalget og økonomi

2025.03.21

Lidt urolighed blandt beboere i forbindelse med driftsstop på elevator.

Vi tilknytter beboerkoordinator som håndterer beboerkontakt og evt. henhusning.

2025.05.06

Aktivitetsrum: Der er rundvisning håndværkere fredag den 2. maj og licitationen holdes den 16. maj.

Elevator: Der er indhentet priser. Disse er lidt for høje. Behovet for renoveringen nu bliver undersøgt evt. om renoveringen kan tages i etaper.

Der er møde med rådgiver i dag (tirsdag den 8/4) hvor licitationsresultat gennemgås.

2025.08.05

Der foretages ikke udskiftning af elevatorer, men løbende vedligehold.

20/8 startes på Tjelevej 32

2025.10.07

Elevatorer: Afventer slutregning - herefter kan sagen LUKKES.

2025.11.04

Aktivitetsrum: Der er fundet uventet beton i terrændækket. Det vil medføre en mindre ekstraudgift for projektet. På grund af dette er tidsplanen rykket.

2026.01.06

Stålsøjler er opsat og de gamle vægge er nedbrudte. Så nu er der et stort beboerlokale. Tidsplanen følges med færdiggørelse til marts 2026. Vi igangsætter terrasseopbygningen, da der er luft i budgettet.

2026.02.03

Det har været usikkert om projektet kunne gennemføres indenfor budgettet på grund af øgede udgifter til statiker og ekstra stålarbejder.

Projektet bliver gennemført som planlagt - altså ingen besparelser.

Det er muligt at lave omfordelinger i DV skemaet når den endelige udgift foreligger

2026.03.03

Kører efter planen, færdig i uge 17

Afdeling 65 Æblelunden, Omkobling til fjernvarme

2026.04-07

Udbudsmateriale er udsendt fredag den 20. marts. Der er licitation den 16. april og Kredsløb udfører deres ledninger i maj. Forventes færdig i august 2026.

Afdeling 67 Risikovbrynet. Defekt vådrumsmembran

2025.11.04

Der er konstateret fejl på vådrumsmembran i badeværelserne i mange lejemål. Sagen er anmeldt til Byggeskadefonden, og de har godkendt, at det er en sag de tager sig af. Byggeskadefonden betaler 95% af håndværksudgiften, men der er desværre en del af de forventede udgifter, Byggeskadefonden ikke dækker, såsom baderumsfaciliteter, AAB's interne timer, maling, genhusning mv.

Der har lige været afholdt licitation, budgettet er følgende:

Budgetudgift, hvoraf Byggeskadefonden dækker 95%	kr. 4.955.000
Budgetudgift, der afholdes 100% af afdelingen	kr. 2.807.061
Afdelingens samlede udgift	kr. 3.054.811

Da oprettelse af fejl ved nybyggeri indebærer en udgift for afdelingen, som ikke skyldes beboerne, men manglende tilsyn, indstilles det, at organisationsbestyrelsen bevilger tilskud til afdelingen til dækning heraf.

Grunden til Byggeskadefondens involvering er, at hovedentreprenøren på byggeriet er gået fallit. Det er ved at blive undersøgt om der kan gøres regres overfor underentreprenører, som vi ikke har kontrakt med. Det er juridisk kompliceret, og sandsynligheden for at vi kan få dækket dele af vores udgifter herfra er lille.

Vi har anmeldt sagen til rådgiver, hvis det viser sig de anerkender manglende tilsyn i byggeperioden og påtager sig at betale noget af udgiften, vil det betyde at udgiften AAB skal betale blive mindre.

Licitationen er vundet af Poul Pedersen.

Byggeskadefondens rådgiver Frost Larsen varetager projektet

2025.11.04

Projektet kører som forventet.

Grunden til Byggeskadefondens involvering er, at hovedentreprenøren på byggeriet er gået fallit. Det er blevet undersøgt om der kan gøres regres overfor underentreprenører, som vi ikke har kontrakt med (springende regres). Det har vist sig ikke at være muligt. Dels har vi ikke kontrakt med underentreprenører, dels har hovedentreprenøren anvendt mange underentreprenører. Det er ikke muligt at bestemme hvilke arbejder de pågældende underentreprenører har udført.

2026.01.06

Projektet kører som planlagt.

Det kan komme på tale at genhuse enkelte beboere i et-værelses lejligheder. Adgangen til badeværelset hvor arbejderne skal udføres går gennem hele den lille lejlighed.

Genhusning begrænses i videst muligt omfang.

Afdeling 68 Smedens Have (37 seniorvenlige boliger i Hørning)

Skanderborg Kommune har inviteret AAB til at deltage i en konkurrence om opførelse af seniorvenlige boliger på en attraktiv grund midt i Hørning. Foruden AAB er Skanderborg Andelsboligforening og Alboa inviteret til at deltage.

Projektet omfatter 36-40 boliger i forskellig størrelse, og forslag afleveres ultimo september 2022.

Såfremt vi vinder konkurrencen, skal der i løbet af 2023 udarbejdes lokalplan, og projekteringen kan iværksættes i løbet af 2024 til opførelse i løbet af 2025-26.

Byggeudvalget anmodede på mødet om at få tilsendt konkurrenceforslaget.

Tilbud med tilhørende projekt er afleveret til Skanderborg Kommune i overensstemmelse med udbudsbetingelserne. AABs tilbud omfatter opførelse af 37 nye, seniorvenlige boliger og indretning af fælleshus i eksisterende bygning på grunden. Samlet anskaffelsessum ca. 70 mio. kr., heraf grundpris ca. 7 mio. kr.

Afgørelse forventes ultimo november 2022.

Projektet præsenteres for Skanderborg Kommunes Erhvervs- og Økonomiudvalg d. 23. november, og endelig afgørelse forventes på byrådsmøde d. 30. november 2022.

AAB vandt konkurrencen, og der skal nu iværksættes udarbejdelse af lokalplan. Skanderborg Kommune har udarbejdet en tidsplan, der indebærer, at lokalplanen ligger endelig godkendt medio 2024, men vi håber, det kan blive tidligere.

Uanset forventes vi, at byggeriet kan opstartes primo 2025, og være klar til indflytning medio 2026.

Der er sendt anmodning til Skanderborg Kommune om at igangsætte en formel lokalplanproces. Det forventes at igangsætning besluttet på møde i Klima-, Miljø- og Planudvalget d. 31. januar 2023.

Skanderborg Kommune har tilkendegivet, at lokalplanprocessen er igangsat.

PAX arkitekter, der har udarbejdet projektforslaget, tilknyttes som lokalplankonsulent for AAB.

Lokalplanarbejdet er igangsat. De første møde med Skanderborg Kommune er afholdt, og der pågår afklaring af en række tekniske forhold som f.eks. støj, parkering, renovation m.v.

Endelig vedtaget lokalplan forventes sommeren 2024.

Overvejelser om entreprise- og udbudsform pågår.

ECH er udpeget som projektleder på opgaven.

2023.09.07 – referat:

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.10.30 – intet til referat.

2024.01.04:

Lokalplanforslaget er færdiggjort og fremsendt til Skanderborg Kommune til intern administrativ og politisk behandling.

Imens dette foregår, forberedes der udbud af projekteringsarbejdet med henblik på, at dette kan gennemføres, så projekteringsarbejdet kan igangsættes umiddelbart når der foreligger en godkendt lokalplan.

2024.01.30:

Der er indgået aftale med bygherrerådgiver (COWI) om at forestå håndteringen af EU-udbud af totalrådgivningsydelserne.

Udbuddet igangsættes medio marts 2024 og afsluttes inden sommerferien.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.03.21 – opsamling:

Der er udarbejdet lokalplanforslag, som er i offentlig høring i Skanderborg Kommune indtil d. 15. april 2024. Derefter skal lokalplanen endeligt vedtages.

En endelig vedtaget lokalplan er en forudsætning for, at kommunen kan tildele kvote og godkende skema A, hvor kommunen godkender budgettet og forpligter sig til at afholde sin andel (pt. 10%) af anskaffelsessummen for afdelingen.

Sideløbende med den kommunale sagsbehandling frem mod skema A gennemføres et EU-udbud af projekteringsopgaven, så denne kan igangsættes snarest muligt. Planen er at der indgås rådgiverkontrakt inden sommerferien 2024, og at projekteringen igangsættes umiddelbart derefter. Den nye afdeling forventes at kunne tages i brug i 1. halvår 2026, men kan forsinkes hvis der opstår forhindringer i form af eksempelvis dårlige jordbundsforhold/forurening eller ekstraordinære prisstigninger i byggebranchen.

Organisationsbestyrelsen har nedsat et byggeudvalg bestående af Astrid Bro Frederiksen og Per Ohms. AABs projektleder Marion Søndergaard indkalder byggeudvalget til møde.

2024.04.05:

EU-udbud af rådgivningen er igangsat med fremsendelse af udbudsbekendtgørelse den 21. marts 2024. Der prækvalificeres 5 rådgivere til at afgive tilbud på opgaven.

Frist for ansøgning om prækvalifikation er den 19. april 2024.

2024.05.02:

Der er prækvalificeret 5 rådgivningsvirksomheder til at afgive tilbud.

Invitationen udsendes den 7. maj 2024, og tilbudsfristen er den 7. juni 2024.

Der forventes indgået rådgiveraftale inden sommerferien, så projektering kan igangsættes umiddelbart efter sommerferien.

okalplan og Skema A forventes på plads inden sommerferien, så grundkøbet kan effektueres.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:

Lokalplanen for bebyggelsen blev vedtaget på byrådsmøde i Skanderborg den 26. juni 2024.

Skema A behandles på byrådsmødet i august 2024.

Der er gennemført udbud af projekteringsopgaven, og firmaet Norconsult er udpeget som dem, der har afgivet det bedste tilbud. Der forventes indgået rådgiveraftale, så projekteringen kan igangsættes i løbet af august 2024.

2024.09.04:

Skema A og grundkøbsaftalen behandles på byrådsmøde d. 25. september 2024.

Grundkøbsaftalen behandles i AAB på bestyrelsesmødet d. 10. september.

Punktet flyttes til igangværende projekter.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.09.26 – opsamling:

Skanderborg Kommune har godkendt Skema A på byrådsmøde den 25. september 2024, ligesom grundkøbsaftalen mellem Skanderborg Kommune og AAB er indgået.

Projekteringen pågår med henblik på udbud af byggeriet i hovedentreprise i foråret 2025.

2024.10.30:

Projekteringsarbejdet skrider frem i henhold til planen.

Myndighedsprojekt foreligger og drøftes på møde med totalrådgiver den 4. november.

Derefter klargøres og indsendes ansøgning om byggetilladelse til Skanderborg Kommune.

Byggetilladelse forventes at foreligge inden årets udgang.

Udbudsprojektet planlægges er foreligge så entrepriseudbuddet kan iværksættes primo februar 2024.

Da opgaven overstiger EU's tærskelværdi, skal det gennemføres som EU-udbud med prækvalifikation.

Det planlægges at prækvalificere 5 tilbudsgivere, og der forventes indgået entreprisekontrakt omkring 1. juli 2025.

2024.12.06:

5. december blev der afholdt bæredygtighedsskole med rådgiveren Norconsult.

Rådgiverens overslag over håndværkerudgifter overstiger budgettet med ca. 4 mio.

Det blev præciseret overfor Norconsult, at de skal tilvejebringe en fyldsetgørende budget opdelt i bygningsdele, så det bliver muligt at vurdere hvor projektet kan tilpasses for at holde økonomien.

Der er indarbejdet en omprojekteringsklausul i rådgiveraftalen, så rådgiver vederlagsfrit skal omprojektere projektet hvis licitationsresultatet viser sig at overskride budgettet.

Vi ønsker imidlertid ikke at skulle gennem sparerrunde, men sende et realistisk projekt i licitation.

2025.01.27

Start februar afleveres udbudsprojekt til KS/granskning. Dette kører hele februar. Det forventes at der kan holdes licitation sidst i maj start juni.

2025.02.25

Februar 2025: Granskning igangsættes - forventes gennemført i uge 10.

Herefter igangsættes prækvalifikation af hovedentreprenør

2025.05.06

Alt kører efter planen - der skal være licitation den 10. juni. Dette bliver muligvis med forhandlinger

2025.08.05

Licitationen er afholdt - der skal findes 7 mio. - forhandlingsrunde igangsat.

Alle bydende har deltaget i sparemøde og afleverer nyt tilbud den 20. august 2025.08.05

Der er desuden afsat tid til forhandlingsrunde nr. 2 fra 1/9 med aflevering af tilbud 23/9 hvis det bliver nødvendigt

2025.09.09

Alle bydende har deltaget i sparemøde og afleveret prissat sparekatalog.

Rådgiverne arbejder med besparelserne i samarbejde med projektafdelingen

Der er afsat tid til forhandlingsrunde nr. 2 fra 1/9 med aflevering af tilbud 23/9

Vi er ikke i mål, men er fortrøstningsfulde

2025.10.07

To tilbageværende entreprenører har været til sparemøde den 23/9.

Mange forslag til besparelser er gennemgået. 21/10 skal de aflevere tilbud efter besparelserne.

Driften er involveret i processen

2025.11.04

Vi har 21/10 modtaget de seneste tilbud fra vores 2 tilbageværende tilbudsgivere.

Det ene hold rammer vores budget.

Der er i deres tilbud dog indeholdt nogle besparelser som vi bl.a. på grund af DGNB ikke kan medregne.

Vores rådgivere gennemgår nu de foreslåede ændringer i tilbuddet hvorefter vi mødes og planlægger forløbet med den vindende entreprenør.

2025.11.04

Der er udfordringer med at overholde budgettet.

Flere af de besparelser som entreprenørerne har foreslået, er ikke acceptable.

Rådgiverne er blevet bedt om at finkæmme tilbuddet og komme med helt entydigt konkrete beløb, så vi kan vurdere hvilke udfordringer vi står overfor.

2026.01.06

Vi forventer at skrive kontrakt i med entreprenøren i januar. Når de endelige tal er på plads præsenteres projektet og økonomien for organisationsbestyrelsen

2026.02.03

Vi er ved at skrive kontrakt med entreprenøren - kontrakten har til KS hos advokat Søren Esmark, Clemens. Rådgiver tilretter projektet.

Vi går i jorden til marts.

2026.03.03

Vi har, i samråd med Teknisk Forvaltning i Skanderborg Kommune, vurderet at det tilrettede projekt overholder lokalplanen og fremsendt skema B. Man har fra kommunens side imidlertid ønsket, at det

reviderede projekt skal godkendes i byrådet. Førstkommende byrådsmøde er 25/3, i samarbejde med Skanderborg Kommune arbejder vi på, at få projektet på dagsordenen på dette møde.

Der er desuden rejst tvivl om hvorvidt fælleshuset som fremgår af den fremsendte skema A kan opnå støtte. Vores landmåler har rejst tvivl om det. I Skanderborg Kommune mener vores kontakt at fælleshuset kan støttes. Vi afventer endelig afklaring fra Skanderborg Kommune. Støttebeløbet til de 237 m² fælleshus udgør omtrent 5 mio. kr.

Vi bliver nødt til at afvente byggestart til byrådsgodkendelse og afklaring af støtte er på plads

2026.04.07

Projektet blev godkendt på Skanderborg Kommunes byrådsmøde i marts måned, og klargøring af grund, etablering af byggeplads og nedrivning er gået i gang.

Vi mang

Afdeling 72 Nygade, Facaderenovering, omfugning og kuldebroer

Projekteringsfasen er påbegyndt. Projektet udføres i 2025

Januar 2025: der møde med afdelingsbestyrelsen, hvis budget godkendes bliver dette opdateret i UNIK

2025.02.26

Licitation 7. april 2025.

2025.05.06

Licitation holdt sig næsten på budget.

Der er medtaget flotte, tilbageliggende, mørke fuger som på de oprindelige fuger

2025.09.09

August 2025: Stillads er nedtaget - alt ser fint ud for 1. etape

2025.10.07

Etape 2 er afsluttet. Projektet afsluttes december 2025

2025.11.04

Projektet afsluttes i januar 2026, da projektet er udvidet med nogle arealer ud mod Klostergade med. Økonomi holder sig indenfor budget

2025.12.02

Projektet kører planmæssigt, slutdato bliver i uge 6, 2026

2026.02.03

Aflevering er udskudt på grund af frost. Det er ikke muligt af fuge i frostvejr.

Entreprenøren har i stedet fortsat udkradsning af fuger for ikke at skulle afmande pladsen og for at minimere forsinkelse

2026.03.03

Det forventes at projektet startes igen i uge 10 med afslutning i uge 16.

Der kommer øgede udgifter til vinterforanstaltninger og forlænget stilladsleje.

2026.04.07

Vi får en ekstraudgift på 300.000,- på grund af den lange frostperiode i januar og februar

Afdeling 74 Nørreport, Tagrenovering

Afdelingen ønsker evt. at udføre tagrenoveringen i flere etaper, så de kan undgå huslejekforhøjelse

Januar 2025: Der er lavet budget for fast undertag (som vi anbefaler) og undertag med banevare (kan ikke anbefales pga levetid). Der afholdes møde med Afd.bestyrelsen for fremlæggelse af forslagene til budgetter.

2025.02.26

Beregninger er sendt til Afd. bestyrelsen. Afventer deres tilbagemelding. Der holdes møde med afd.best. den 6. marts.

2025.03.21

Der er afholdt dialogmøde med afdelingsbestyrelsen. Projektets rammer er definerede.
Der arbejdes på at renovere ventilationsanlægget, når taget alligevel er demonteret
Den 13. maj er der orienteringsmøde med beboerne. Regnskab gennemarbejdes med HEN

2025.05.06

Der afholdes orienteringsmøde den 13. maj.

2025.06.03

Tilfredshed med den valgte tagløsning på orienteringsmødet den 13. maj. Rådgiver gennemgik projektet og der var god tid til spørgsmål.

2025.09.09

Projektet blev vedtaget på det ordinære afdelingsmøde den 27/8. Der laves nu et rådgiverudbud og projekteringen igangsættes.

2025.11.04

Rådgiverudbud igangsat. Projektering og licitation fra januar. Forventet byggestart midt april

2026.01.06

Rådgiverudbuddet er afsluttet og der er indgået aftale med Johansen og Rasmussen, som også har lavet forundersøgelserne.

Forventet byggestart i april 2026

Priser og bedømmelse af de deltagende rådgivere fremgår her:

Afd.74_Nørreport_Tagudskiftning**Resultat af bedømmelsen af indkomne tilbud-Totalrådgivning**

Bydende	Pris ink. moms (kr.)	Bedømmelse af pris	Bedømmelse af nøglepersoner	Point i alt
ARKITEKTER JOHANSEN & RASMUSSEN	1.323.750,00	9,8	10	19,8
D.A.I	1.310.937,50	10	9	19
P+P ARKITEKTER	1.383.750,00	8,8	10	18,8
MUKAI ARKITEKTUR	1.831.750,00	1,1	10	11,1
ARKITEKTFIRMAET FROST LARSEN A/S	1.893.437,50	0	9,8	9,8

2026.02.03

Der indkaldes til møde med bestyrelsen og følgegruppen når rådgiver er retur fra ferie

2026.02.03

Der er afholdt møde i følgegruppen, bestyrelsen samt rådgiver. Der er igangsat projekter samt forundersøgelse og miljøscreening. Det er aftalt, at når udbudsmaterialet er udarbejdet mødes med bestyrelsen for gennemgang af udbudsmaterialet inden det sendes i udbud.

2026.04.07

Projektet sendes i udbud i uge 18 i en indbudt licitation med 5 bydende

Afdeling 100 Bindesbøll

Der er indgået totalrådgiveraftale med ERIK Arkitekter.

Der foreligger et gennemarbejdet projektforslag med tilhørende budget. Projektforslaget indeholder i alt ca. 240 boliger i meget forskellige størrelser og af forskellig kvalitet. Dette er helt forventeligt efter bygningernes karakter og de restriktioner der ligger i at indrette boliger i fredede bygninger.

Udfordringerne ligger bl.a. i begrænsninger i nedtagning af vægge og etablering af nye døre/vinduer, ligesom nye skillevægge skal etableres efter gammel byggeskik for at imødekomme Slots- og Kulturstyrelsens krav.

På det foreliggende grundlag ligger budgettet betragteligt over det rammebeløb, der er til rådighed. AABs direktør og projektchef drøfter mulige tiltag med projektledelsen med henblik på at nedbringe budgettet. Bl.a. drøftes krav til boligindretning samt til udnyttelse af bl.a. tagetager, som i sig selv er meget dyr. Løsningerne kan evt. indebære, at antallet af boliger reduceres, så de, der er allerdyrest at etablere udgår eller udsættes til en senere etape 2.

Når direktør og projektchef har afholdt møde med projektledelsen om mulige besparelser/reduktioner i projektet, orienteres Byggeudvalget om resultatet inden hovedprojekt igangsættes.

Det overordnede budget forelægges byggeudvalget til drøftelse på byggeudvalgsmøde d. 29. oktober 2019.

Hvis det samlede budget kan tiltrædes af byggeudvalget, igangsættes udarbejdelse af hovedprojekt med henblik på afholdelse af licitation i 1. halvår 2020.

Det samlede budget blev forelagt byggeudvalget til drøftelse. Byggeudvalget tiltrådte budgettet. Byggeudvalget er indstillet på, at afdeling 100 bliver en røgfri afdeling.

Der forventes fortsat afholdt licitation i 1. halvår 2020.

Den samlede byggetilladelse foreligger ikke, så der afholdes først endelig licitation, der denne er på plads.

Der igangsættes en række arbejder med henblik på at vedligeholde bygningen frem til den endelige renovering går i gang samt for at forberede selve renoveringen.

Det drejer sig om miljøsanering, udskiftning af dele af taget samt udskiftning/genopretning af vinduer og døre.

Der udarbejdes en opdateret tidsplan, når tidspunktet byggetilladelse kendes.

Både JP Aarhus og Aarhus Stiftstidende har bragt meget positive artikler om projektet.

Forventet indflytning: I etaper fra medio 2021 til medio 2022.

Indflytning i 2021 er urealistisk. Udbud af hovedprojektet kan først afholdes primo 2021, når der er gennemført miljøsanering. Sideløbende hermed udbydes udbedring af vedligeholdsefterslæb på vinduer

som en særskilt håndværksopgave.

Der afholdes i oktober 2020 møde med rådgiver om udbudsstrategi for hovedprojektet. På grund af projektets kompleksitet overvejes et udbud med forhandling, da det er vanskeligt at beskrive projektet ned i detaljen uden at der forud er gennemført en tilbundsående registrering af alle eksisterende forhold. Forhandlingen vil gøre det muligt at fastlægge procedurer og afregningsmetode for løsning af uforudseelige problemstillinger i forbindelse med udførelsen.

Der er planlagt følgende udbudsproces:

1. Udbud af miljøsanering – november 2020
2. Udbud af vinduesrenovering – januar 2021
3. Udbud af tagrenovering – januar 2021
4. Udbud af ombygningsprojekt – marts 2021

Udbud af miljøsanering er afsluttet med et gunstigt resultat, hvor billigste licitationspris ligger på ca. halvdelen af budgettet på ca. 26 mio. kr.

Miljøsaneringen igangsættes umiddelbart efter nytår.

Renovering af vinduer og tag igangsættes efter udbud, det vil sige i det tidlige forår 2021.

Selve ombygning udbydes i løbet af marts 2021, og arbejderne planlægges igangsat umiddelbart efter sommerferien 2021.

Det betyder, at de første boliger forventes ibrugtaget i 2. halvår 2022 og at afdelingen vil være fuldt ibrugtaget inden udgangen af 2023.

Tidsplanen er således skredet ca. 1 år i forhold til forventet ved opstart, hvilket hovedsageligt skyldes forhandlinger med fredningsmyndigheder og bygningsmyndigheder, og det heraf afledte behov for etablering af prøveboliger.

Udbud af tag og vinduer i igangsat.

Udbuddet af vinduer er afsluttet.

Det er forudsat, at de mest skadede vinduer renoveres for et afsat beløb på kr. 8.000.000, mens renoveringen af de øvrige vil foregå løbende over driften som en vedligeholdelsesopgave. Såfremt samtlige vinduer renoveres inden ibrugtagning er vil medføre en ekstraomkostning på kr. 9.000.000.

Korrektion til ovenstående afsnit:

Det billigste, samlede tilbud på renovering af samtlige vinduer lød på ca. kr. 25.000.000 – altså en merpris på ca. 17.000.000 i forhold til det disponerede beløb.

Der drøftes med ALO, hvordan den løbende drift/opretning af vinduerne tilrettelægges mest hensigtsmæssigt.

Licitation på partiel tagudskiftning er afsluttet med et positivt resultat med en licitationspris ekskl. moms på kr. 7.840.000 kr. Inkl. moms, uforudsete udgifter og omkostninger anslået til ca. kr. 12.000.000 af det budgetsatte beløb på kr. 16.500.000.

Hovedprojekt til udbud er afleveret af rådgiver og gransket af AAB. Det er påpeget en række mangler i projektmateriale, som er under opretning.

Efter tidsplanen skal der foreligge godkendt projektmateriale den 19. maj 2021, hvor efter prækvalifikation igangsættes. Tilbudsgiverne udvælges i løbet af juni, og der er tilbudsfrist medio august 2021. Entreprenør forventes udpeget medio september, og arbejdet forventes opstartet i oktober 2021.

MST oplyste, at der efter tidsplanen foretages prækvalifikation af tilbudsgivere frem til sidste halvdel af juni 2021, og at der er frist for afgivelse af tilbud frem til medio august 2021.

De generelt meget høje priser på byggematerialer og de deraf følgende generelt høje priser blev drøftet, herunder hvilke risici, det indebærer for projektets økonomi, og dermed for projektets realisering på nuværende tidspunkt. Der var enighed om at gennemføre licitationen i henhold til planen, og derefter vurdere det videre forløb.

AAB har ikke kunnet godkende projektmateriale som det forelå d. 19. maj 2021, idet det på flere punkter ikke var tilstrækkelig præcist, og derfor kan give et usikkert licitationsresultat.

Der er aftalt nyt møde til afholdelse i uge 26, hvor der aftales ny tidsplan for udbud. Der forventes en tidsforskydning på 2-3 måneder.

Der udestår fortsat endelig afklaring af projektmæssige detaljer med Slots- og Kulturstyrelsen, og de endelige løsninger skal indarbejdes i projektmateriale.

Det forventes pt., at materialet er klar til igangsætning af udbudsproceduren for entreprisarbejderne medio november 2021, hvilket vil muliggøre indgåelse af entreprisekontrakt i marts/april 2022.

Byggeriet forventes fuldt ibrugtaget i sommeren 2024.

På grund af den lange forberedelses-/projekteringstid, har der været brugt flere penge på vagtordning m.v., end hvad der pt er bevilget fra dispositionsfonden.

På byggeudvalgsmødet blev det reviderede budget drøftet, og det blev besluttet, at der på bestyrelsesmødet den 7. december 2021 fremlægges en ansøgning til dispositionsfonden om dækning af de forøgede driftsudgifter samt udførelse af miljøsaneringsarbejder forud for igangsættelsen af ombygningsarbejderne.

Fristen for interesserede entreprenørers anmodning af prækvalifikation udløb d. 21. januar 2022.

Ved fristens udløb var indkommet 7 anmodninger, hvoraf der skal udvælges 4 tilbudsgivere.

Der afholdes prækvalifikationsmøde med rådgiverne d. 26. januar 2022.

Følgende 7 firmaer har anmodet om prækvalifikation:

NCC, MT Højgaard, Jorton, Hansson & Knudsen, Enemærke & Petersen, Egil Rasmussen og CASA.

Det er positivt, at der er indkommet anmodninger fra tilstrækkeligt mange, kvalificerede firmaer.

Der udvælges fire til at afgive tilbud.

Byggeudvalget orienteres, når tilbudsgiverne er udvalgt.

Følgende 4 firmaer er udvalgt til at afgive tilbud på entreprisarbejderne:

Enemærke & Petersen A/S

Hansson & Knudsen A/S

MT Højgaard

NCC Danmark A/S

Frist for afgivelse af tilbud er fastlagt til d. 23. marts 2022.

Derefter gennemføres en forhandlingsrunde med de fire tilbudsgivere, hvorefter fristen for indlevering af revideret tilbud er d. 20/5 2022.

Der forventes indgået kontrakt med den vindende tilbudsgiver i uger 26-28 2022.

Ved tilbudsfristens udløb var der indkommet tilbud fra tre af de prækvalificerede, idet Hansson & Knudsen A/S ikke afgav tilbud.

Et af de tre tilbud (tilbuddet fra MT Højgaard) lå under budget med ca. 3 mio. kr. Indeholdt i tilbuddet er optionspriser for tilkøb på yderligere ca. 4 mio. kr., således at det "rene" tilbud ligger i alt ca. 7 mio. kr. under budget. I budgettet er indeholdt ca. 34 mio. til uforudsete udgifter. Der er således pt. en økonomisk "buffer" på ca. 41. mio. kr.

Tilbuddet vurderes som værende særdeles attraktivt, særligt de øjeblikkelige prisforhold taget i betragtning.

Udbuddet blev gennemført som udbud med forhandling, men med en mulighed for at tildele kontrakten direkte på grundlag af de indkomne tilbud.

En gennemgang af materialelister og entreprenørens organisation og procesbeskrivelse giver ikke anledning til yderligere afklaring inden kontraktindgåelse. Derfor arbejdes der på at tildele kontrakten til MT Højgaard uden forhandling. Dette er i skrivende stund fortroligt, og det er endnu ikke meddelt tilbudsgiverne.

MT Højgaard forventes indbudt til kontraktmøde i uge 16

Kontrakten forventes at kunne indgås i uge 17 eller 18.

Der vindes således umiddelbart 8-9 uger i forhold til tidsplanen, som muligvis kan bruges som en "buffer" i forhold til tidsoverskridelse i udførelsesfasen.

1. kontraktmøde er gennemført, og frem mod 2. kontraktmøde skal begge parter have afklaret uklarheder både i udbuds- og tilbudsmaterialet.

2. kontraktmøde er aftalt til afholdelse mandag d. 23. maj 2022.

Der er indgået betinget entreprisekontrakt med MT Højgaard. Kontrakten er betinget af godkendt Skema B samt endelig byggetilladelse foreligger inden d. 23. juni 2022. Datoen er fastsat som den dato, hvor entreprenørens vedståelsesfrist for tilbuddet udløber.

Skulle dette mod forventning ikke ske, er det aftalt, at der optages forhandling om udsættelse af vedståelsesfristen.

Den største, økonomiske risiko i projektet vurderes pt. at være den kraftige prisudvikling og deraf følgende indexering af enterprisesummen. Det forventes at der må afsættes omkring 5 mio. af den

økonomiske "buffer" til indexering af entreprisesummen.

Det blev aftalt på mødet, at Projekt arrangerer en rundvisning i bygningerne for organisationsbestyrelsen.

Fremvisningen er planlagt til d. 13. september 2022 kl. 15.00 umiddelbart inden bestyrelsesmødet.

Såvel byggetilladelse som godkendt skema B forelå inden udløbet af MT Højgaards vedståelsesfrist, hvorfor betingelsen for entreprisekontrakten er opfyldt og kontrakten derved er gældende.

Aktiviteterne på byggepladsen er i fuld gang.
Der pågår registreringer, nedbrydning og tilbringelse af materialer.

Der er endvidere afholdt projektgennemgangsmøder med de fleste håndværkerfag.

Bestyrelsen besigtiger byggepladsen den 13/9-2022.

OBS: Adgang til byggepladsen kræver, at man er iført sikkerhedssko.

Projekt sørger for, at der er sikkerhedssko til rådighed.

Arbejderne på byggepladsen pågår.

Med henblik på at opretholde et godt forhold til naboerne i byggeperioden er det besluttet at udsende jævnlige naboorienteringer, og der er etableret en info-tavle udenfor byggepladshegnet, hvor interesserede kan orientere sig om tidsplaner m.v.

Arbejderne skrider planmæssigt frem, og de første boliger begynder at tage form.
Ved Eva's fratræden er Marion udpeget som ny assisterende projektleder for Svend.
Svend og Marion vil have delvis faste arbejdspladser i skurbyen et par dage om ugen.

Marion er sygemeldt siden starten af februar 2023, og forventes at opstarte igen primo maj 2023, i begyndelsen på nedsat tid med henblik på fuld tid efter sommerferien. Der udarbejdes plan herfor i samarbejde med fastholdelseskonsulent hos Jobcenter Aarhus.

I Marions fravær varetager Susanne rollen som assisterende projektleder for Svend.

MST oplyste, at arbejdet på byggepladsen og samarbejdet mellem AAB, rådgiver og hovedentreprenør forløber meget tilfredsstillende og uden egentlige konflikter mellem parterne.

Taget til efterretning af byggeudvalget.

Arbejdet skrider planmæssigt frem, og der arbejdes pt. Med montering af gulv og køkkener.
Aflevering er planlagt til aflevering d. 1. oktober 2024. Ingen ændringer.

Den kalkulerede budgetoverskridelse i forbindelse med projektet forværres af det stigende renteniveau.

Administrationen arbejder på bedst muligt at imødegå de økonomiske konsekvenser, dels gennem besparelser i projektet om muligt, og dels gennem drøftelser med långivere i byggeprocessen om reduktion af renten.

2023.08.29:

Et særskilt notat om økonomien i projektet er under udarbejdelse til drøftelse i bestyrelsen.

Den indledende planlægning for udlejning og indflytning er igangsat.

Fremdriften på byggepladsen følger planen.

2023.09.07 – referat:

Der blev af byggeudvalget rejst en række spørgsmål om mulighederne for på såvel kort som lang sigt at reducere den overskridelse af det godkendte rammebeløb og derved reducere trækket på dispositionsfonden.

Almenboliglovgivningen forhindrer dog, at der af andre veje er mulighed for at tilføre et nybygningsprojekt penge ud over det godkendte rammebeløb ud over indeksering (som kan tillægges det afsluttende byggeregnskab og medregnes ved fastsættelsen af huslejen) og ved af boligorganisationen ikke kan beregne sig et byggesagshonorar.

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2024.03.05:

Projektet er mod slutningen blevet ramt af endnu nogle uforudsete omkostninger.

De største poster er nødvendig opretning af gulve med flydespartel i stedet for sand samt renovering/udskiftning af dele af kloakledninger og brønde. Desuden har krav fra leverandør om ændring af forsyningsprincip for el, jordforurening samt nødvendig udskiftning af støbejern påført projektet ekstraomkostninger.

De samlede ekstraomkostninger inkl. en "buffer" på kr. 1.000.000 forventes at beløbe sig til i alt kr. 8.720.000.

Det vurderes ikke muligt at modsvare ekstraomkostningerne med besparelser i projektet.

Bestyrelsen ansøges om dækning af ekstraomkostningerne med en bevilling fra Dispositionsfonden.

Der er oprettet venteliste til boligerne. Ventelisten ser d.d. således ud:

1 værelses:	89
2 værelses	163
3 værelses	182
4 værelses	137

Der er planlagt åbent hus i afdelingen d. 25. april 2024.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.03.21 – opsamling:

De første ca. 40 boliger er færdiggjort og fremstår klar til indflytning fra 1. oktober 2024. Der er afholdt ét åbent hus-arrangement, og der er et nyt den 25. april 2024.

Hvis der er interesse i organisationsbestyrelsen, kan der arrangeres en rundvisning i de færdige boliger.

2024.05.01:

Der blev afholdt åbent hus d. 25. april 2024 med godt besøgstal.

Fremdriften i projektet følger planen.

2024.05.30:

Udlejningen af boliger er igangsat, men det går trægt med at få underskrevet lejekontrakter. Der er pt. sendt 77 boliger i tilbud. Af dem er 10 boliger udlejet.

Med hvert tilbud udsender vi et link til et spørgeskema, som dem der svarer nej til boligerne, anmodes om at udfylde. Der er 88 der har responderet på spørgeskemaet, og af dem har 69 svaret at den tilbudte bolig var for dyr. Flere nævner også dårlig rumfordeling, som en faktor for at sige nej.

Vi har af to omgange haft åbent-hus. I start februar var der 700 besøgende og i start maj havde vi 170 besøgende. Der er åbent-hus igen d. 15.6.2024 kl. 10-13.

Ventelisten til afdelingen ser pt. således ud:

1-værelses: 89 på ventelisten

2-værelses: 130 på ventelisten

3-værelses: 170 på ventelisten

4-værelses: 154 på ventelisten

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:

Byggeriet nærmer sig afslutningen, og tidsplanen overholdes.

Der arbejdes fortsat på udlejning, og der er afholdt endnu et åbent hus den 15. juni 2024 med ca. 140 besøgende.

2024.09.04:

Byggeriet er meget tæt på afslutning, og der er planlagt afleveringsforretning med entreprenøren til afholdelse d. 13. september 2024.

Derefter skal entreprenøren gennemføre udbedring af mangler inde 1. oktober, hvor de første beboere flytter ind. Der er d.d. (4. september 2024) indgået 34 lejekontrakter.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.09.26 – opsamling:

Afleveringen blev gennemført d. 13. september 2024 i overensstemmelse med tidsplanen.

Der er ikke i forbindelse med afleveringen konstateret mangler i særlig stort omfang, og mangelfhjælpsningen gennemføres frem til 1. oktober 2024, hvor indflytningen for nye beboere starter.

Der er d.d. (2. oktober 2024) indgået 50 lejeaftaler.

2025.01.27

Projektafdelingen assisterer med indretning af prøvelejlighed, udarbejdelse af brochure til udlevering til interesserede i forbindelse med rundvisning.

Der er d.d. indgået 98 lejeaftaler

2025.02.25

Februar 2025: Sagen er lukket for bogføring og sendt til revisor. Skema C skal indsendes senest den 13. marts 2025. Budgettet for brug er inkl. indeksering.

2025.02.25

Sagen sendes til revisor. Byggeskadefonden har 1-års gennemgang den 23. april 2025

Projektet er nomineret til Renoverprisen blandt 131 forslag og er nu kommet med på en longlist på 18 projekter. Helge er udpeget til valgkollegiet på vegne af BL.

Bindesbøll projektet i Risskov - Renoverprisen

Hvidbogen for Den Nationale Arkitekturpolitik er udkommet, Bindesbøll er med på side 40

National-Arkitektur-Politik-hvidbog.pdf

2025.05.06

En fotograf, en videojournalist samt repræsentanter fra Renoverprisen – ca. 12 mennesker i alt kommer på besøg 6. maj, ser byggeriet og interviewer beboere og medarbejdere

2025.09.09

En delegation af AAB folk fra Projekt og Drift og repræsentanter fra rådgivere drager til København 4/9 for deltagelse i uddelingen af Renoverprisen. Vi håber på det bedste.

2025.10.07

Desværre ingen Renoverpris til Bindesbøll. Vi får en ny chance med Århus Arkitekturpris som afd. 100 Bindesbøll er nomineret. Uddeles 7/10

Dagen før 8/10 er der åbent hus i afd. 100 Bindesbøll i anledning af Århus Arkitekturuge

2025.11.04

Der er ansøgt hos Slots- og Ejendomsstyrelsen om tilladelse til at opsætte lette skillevægge og udvide dørhuller i murværk for etablering af mere udlejningsvenlige lejligheder.

2026.01.06

Arbejdet med opsætning i skillevægge påbegyndes midt i januar 2026

2026.02.03

MT Højgaard, Risskov El og ERIK Arkitekter har sammen med MAS gennemgået alle de boliger som skal tilrettes med skillevægge mv. Der er udarbejdet en procesplan og vi afventer nærmere opdaterede priser samt tidsplan fra entreprenør.

Opstart er rykket til midt februar, entreprenører er bekendte med, at vi ønsker hurtig færdiggørelse.

2026.03.03

Arbejdet med skillevægge er forsinket, og opstarter i uge 10

Projekter under forberedelse:

Afdeling 35 Trillegården (forberedelse for Landsbyggefondstøttet helhedsplan)

Afdelingens gårdhavehuse har igennem flere år været plaget af skimmelproblemer særligt i gårdhavehusene. Der foreligger nu en bygningsrapport der viser, at der er en lang række forskellige byggefejl og byggeskader, der betyder, at der er fugt i mange af disse boliger. Disse skader skal udbedres for at bringe afdelingen til en acceptabel standard.

Der er afholdt møde med afdelingsbestyrelsen om problemstillingen, og det er besluttet ikke at igangsætte afdelingsmødets beslutning om at udskifte indvendige døre og karme for ca. 12 mio. kr. indtil der foreligger en samlet plan med tilhørende økonomi for renovering af boligerne.

Rambøll er engageret til at lave en registrering af samtlige gårdhavehuse for konkret at identificere de problemer, der skal udbedres samt forslag til udbedring og økonomioverslag. Rapporten foreligger ultimo 2019.

Projekt har foretaget termografisk fotografering af tilfældige udvalgte boliger. De viser stort set alle problemer med alvorlige kuldebroer primært for oven og for neden på facaderne, hvilket giver træk på grund af kuldenedfald langs væggene samt kolde gulve.

Når rapporten fra Rambøll foreligger, træffes beslutning om den videre proces.

Der foreligger en rapport fra Rambøll. Rapporten viser overordnet, at gårdhavehusene – i alt små 200 boliger – er i en ringe forfatning både vedligeholdelsesmæssigt og på grund af oprindelige byggeskader og skader i forbindelse med senere renoveringer.

Problemerne med gårdhavehusene skyldes vandindtrængning og kuldebroer. Som udgangspunkt vil det være muligt at reducere fremtidig vandindtrængning dels gennem forøget drift, dels ved udbedring af byggeskader og dels ved omlægninger af terrænet i kombination med øget dræn. Dog vil der fortsat være problemer med manglende/ufuldstændig fugtspærre i de murede facader.

Kuldebroerne vil derimod være vanskelige at komme til livs, da de i stort omfang skyldes delvis manglende hulmursisolering i de murede facader.

Endelig er der brandforhold som skal lovliggøres.

Rapporten peger på en række arbejder, der kan reducere problemerne væsentligt, men som dog ikke fuldstændigt kan eliminere dem.

Arbejderne er opdelt i 6 etaper, som kan løses hver for sig.

Etape 1 omfatter en oprettende drift på tagrender, nedløb, skotrender, tagbrønde m.v., som vil reducere problemerne med vandindtrængning ved at sikre, at vandet bortledes i større omfang, end det er tilfældet i dag.

Denne etape har omkostninger på anslået kr. 2.000.000.

Etape 2 omfatter lovliggørelse af brandforhold, og indebærer at alle brandskel i tagrum skal forhøjes og sluttes af tæt mod underside af tagbelægningen.

Denne etape har omkostninger på anslået kr. 8.000.000.

De øvrige 4 etaper omfatter i overordnede træk de murede facader, belægninger og fundamenter, lette facader på havesiden og regulering af terræn.

Disse 4 etaper har omkostninger på anslået ca. 115.000.000, hvoraf den største enkeltpost er udskiftning af lette facader på havesiden, der anslås til alene at udføre ca. 75.000.000. Dette er dog også det arbejde, der vurderes at have den største samlede effekt i forhold til at forhindre indtrængning af vand.

Byggeudvalget besluttede, at etape 1 og 2 snarest bør gennemføres.

Projekt foretager en vurdering og prioritering af de øvrige 4 etaper, hvor der tages udgangspunkt i en samlet vurdering af økonomi og effekt, både på kort og lang sigt.

Rapporten er fremsendt til afdelingsbestyrelsen, og der er aftalt møde med afdelingsbestyrelsen d. 9. marts 2020.

Efter mødet udarbejder Projekt oplæg til handlingsplan til drøftelse med Byggeudvalget og afdelingsbestyrelsen. Projekt samarbejder med Økonomi om vurdering af de økonomiske konsekvenser.

Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen. Arbejdet med handlingsplanen er endnu ikke igangsat, men opstartes snarest muligt når situationen forårsaget af coronavirus nærmer sig en normalisering.

Arbejderne med Etape 1 og Etape 2 bør igangsættes snarest.

Derefter skal handlingsplanen afstemmes med Byggeudvalget og afdelingsbestyrelsen, herunder de økonomiske konsekvenser.

MST deltager på anmodning fra afdelingsbestyrelsen i afdelingsmøde (forventet 2. september 2020), hvor der gives en redegørelse for planerne.

Byggeudvalget anmodede Projekt om at igangsætte Etape 1 og Etape 2 så hurtigt som muligt. Endvidere ønskes løbende status på fremdriften.

Der er aftalt møde med Servicecenter Vest d. 4. august med henblik på igangsættelse af Fase 1, og der er indgået aftale med Rambøll om udarbejdelse af arbejdsbeskrivelse for Fase 2 med henblik på udbud/licitation.

MST har afholdt møde med Servicecenter Vest, der gennemfører rensning af tagrender m.v. ("Etape 1") som led i den normale drift i løbet af efteråret 2020. Det er aftalt, at skader, der konstateres under arbejdet, udbedres. Opgaven ligger hos servicecentret.

Etape 2 omfattende brandsikring igangsættes snarest. Byggeudvalget besluttede at det indstilles, at

50% af omkostningerne til dette arbejde afholdes af afdelingen, og 50% af tilskud fra Dispositionsfonden. MST fremsender ansøgning om tilskud på kr. 4.000.000 til behandling på bestyrelsesmøde d. 8. september 2020.

Etape 3-6 omfattende bl.a. udskiftning af lette facader og en større terrænregulering er økonomisk belastende, og det skal nærmere undersøges, om det kan gennemføres med støtte/lån fra Landsbyggefonden.

MST indkalder afdelingsbestyrelsen til en drøftelse om dette.

Der er afholdt møde med afdelingsbestyrelsen d. 8. oktober 2020.

Afdelingsbestyrelsen bakker op om projektet, og der igangsættes forarbejder til en Landsbyggefondsstøttet helhedsplan.

Der fremsendes ansøgning til dispositionsfonden om at dække omkostningerne til forarbejderne indtil tilsagn fra landsbyggefonden foreligger. Opnås der tilsagn indgår omkostningerne i den samlede projektkonometri og tilbagebetales til dispositionsfonden.

Mikkel Olesen er udpeget som projektleder og Rambøll tilknyttes som rådgiver i forbindelse med gennemførelse af forarbejderne.

Ansøgning til dispositionsfonden om udlæg til dækning af omkostninger til forarbejder fremsendes til behandling på organisationsbestyrelsesmøde d. 8. december 2020.

Der er tidligere fra dispositionsfonden givet en bevilling til forundersøgelser af bygningerne. Der er fortsat midler på denne bevilling, som anvendes til første fase af planlægningen af helhedsplanen, som forløber frem til sommeren 2021.

Endeligt skema A forventes, om alt går godt, af foreligge sommeren 2024, og arbejderne igangsat i sommeren 2026.

Der har været problemer med Rambøll's bemanning af opgaven, som AAB har ønsket ændret. Der afholdes nyt møde med Rambøll's nye projektledelse på opgaven primo 2021.

Der har været afholdt opstartmøde med afdelingsbestyrelsen om processen for helhedsplanen. Afdelingsbestyrelsen bakker op om tanker om en landsbyggefondsstøttet helhedsplan, og der forventes et godt samarbejde i den videre proces.

Etape 1 (rensning og reparation af tagrender og nedløb) pågår.

Etape 2 (brandskel i tagrum på gårdhavehuse og rækkehuse) igangsættes med et pilotprojekt d. 11. januar 2021, for at afprøve og finde den bedste arbejdsgang.

Når denne er fundet, udbydes arbejderne på de resterende huse – forventeligt i løbet af marts 2021. Etableringen af brandskel forventes gennemført inden udgangen af 2021.

Der er fortsat skimmelproblemer i en del boliger i afdelingen. Helhedsplanen har bl.a. til formål at minimere de bygningsmæssige forudsætninger for skimmel, men der vil gå en årrække inden dette er gennemført.

I mellemtiden foretages skimmelsaneringer som hidtil.

Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen om problematikken.

Der har den 23. februar 2021 været afholdt et virtuelt møde med afdelingsbestyrelsen.

Mødet forløb godt og i en meget konstruktiv dialog.

Projektet har opbakning i afdelingsbestyrelse, uagtet tidshorisonten i et Landsbyggefondsprojekt kan være uhensigtsmæssig lang.

Pilotprojekt om brandskel i tagrum er afsluttet, og der planlægges pt. udbud af entreprisarbejderne i løbet af juni 2021.

Brandsikringen forventes igangsat efter sommerferien.

Der er gennemført møde med Rambøll om de forberedende arbejder til en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden.

Fase 1 gennemføres inden udgangen af 2021, hvor efter det vurderes, om der er basis for støtte fra Landsbyggefonden. I givet fald iværksættes Fase 2, der omfatter udarbejdelse af et egentligt forprojekt som grundlag for ansøgning til Landsbyggefonden.

Der vil blive søgt om støtte fra dispositionsfonden til dækning af omkostningerne til gennemførelse af Fase 2 og efterfølgende faser indtil der foreligger godkendt Skema A fra Landsbyggefonden og Aarhus Kommune. Såfremt projektet opnår godkendelse, vil støtten fra dispositionsfonden blive tilbageført.

Der har været afholdt opstartmøde med rådgiveren Rambøll, og der er nedsat en styregruppe for projektet.

Det er aftalt med afdelingsbestyrelsen, at der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret 2021, hvor projektledelsen orienterer beboerne om projektet og besvarer spørgsmål om den videre proces m.v.

Det planlagte møde afholdes ikke som et egentlig, besluttende møde, men som et orienteringsmøde, der skal forberede beboerne på den forestående proces.

Orienteringsmødet er indkaldt til afholdelse onsdag d. 6. oktober 2012.

Mødet blev afholdt i overensstemmelse med planen, og der var godt fremmøde. Der var mange relevante spørgsmål, og de fleste kunne besvares på mødet.

Næste skridt er en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne, som skal supplere de statistiske data om afdelingens beboersammensætning, byggeri m.v., og som skal tjene som grundlag for det videre arbejde med at definere de overordnede bygningsmæssige og boligsociale behov for en helhedsplan.

Arbejdet med etablering af brandskel i loftrum fortsætter som planlagt.

Der blev den 12. januar 2022 afholdt statusmøde med deltagelse af rådgiver (Rambøll) og AABs projektleder og projektchef.

I den igangværende Fase 1 udestår en besigtigelse af forskellige boligtyper, hvorefter der udarbejdes en samlet rapport, der skal lægges til grund for en vurdering af mulighederne for at opnå støtte fra Landsbyggefonden.

Endelig afslutning af Fase 1 forventes i løbet af foråret 2022.

Det anbefales at punktet fra næste statusnotat opdeles i hhv. et punkt om helhedsplanen og et punkt om den igangværende udbedring af mangler på brandskel.

MST orienterede om, at Fase 1 i forberedelserne for helhedsplanen forventes afsluttet, således at den kan lægges til grund for beslutning om igangsætning af Fase 2 inden sommerferien 2022.

Fra næste status adskilles igangværende og planlagte arbejder og forberedelsen for helhedsplanen i særskilte punkter, idet punkterne opdeles efter de etaper, der er anbefalet af Rambølls rapport fra 2020.

Der har den 12. maj 2022 været afholdt møde med rådgiver, hvor den udarbejdede bygningsrapport blev gennemgået. Konklusionen på indholdet var, at der er grundlag for at gå videre med henblik på at opnå støtte fra Landsbyggefonden til gennemførelse af en helhedsplan. Rådgiver tager indledende kontakt til Landsbyggefonden med henblik på planlægning af et møde i august 2022.

Der har umiddelbart inden sommerferien været afholdt statusmøde med rådgiver. De sidste forundersøgelser på stedet udføres i løbet af august 2022, og der forventes at foreligge en rapport til fremsendelse til Landsbyggefonden i løbet af september 2022.

Derefter afventer vi en tilbagemelding af Landsbyggefonden, som tidligst kan forventes i løbet af foråret 2023.

Projekt informerer afdelingsbestyrelsen om status, så afdelingsbestyrelsen kan orientere på afdelingsmødet i august 2022.

I forbindelse med indsendelse af rapporten til Landsbyggefonden afholdes orienteringsmøde med projektets styregruppe, ligesom den interne følgegruppe i AAB orienteres.

Rådgiver (Rambøll) har færdiggjort den foreløbige rapport, som drøftes på et møde i uge 36 2022. Som forventet ligger de klart største problemer i gårdhavehusene, mens der er mindre problemer i rækkehusene og etageboligerne.

I løbet af september 2022 afholdes tillige møder med afdelingsbestyrelsen, styregruppen og AABs interne følgegruppe, inden rapporten fremsendes til Landsbyggefonden.

Efter byggemødet er såvel den nedsatte styregruppe som afdelingsbestyrelsen indkaldt til møder d. 22. september 2022.

Styregruppemøde og efterfølgende møde med afdelingsbestyrelsen blev afholdt den 22. september 2022.

Styregruppen består foruden af AABs og rådgivers projektledelse af afdelingsformand Hanne Rasmussen, bestyrelsesmedlem Peter Kragballe, repræsentant for Tilsynet Thomas Kjær Ravn samt AABs direktør og projektchef.

Rapporten til Landsbyggefonden skal indeholde et afsnit om renoveringsstrategi for afdelingen. Den drøftes på et møde mellem Projekt og rådgiver d. 10. november 2022, hvor rådgiver fremlægger forskellige muligheder.

Inden afsnittet færdiggøres, skal det drøftes det byggeudvalget.

Der har været afholdt møde med styregruppen d. 29. november, hvor den videre proces blev drøftet. Første ansøgning til Byggeskadefonden forventes fremsendt i januar/februar 2023, idet vi har afventet den nye direktørs tiltræden for nærmere drøftelse af ansøgningen.

Den første ansøgning til Landsbyggefonden foreligger i endeligt udkast.
MST orienterer på byggeudvalgsmøde d. 7. februar 2022.

Byggeudvalget besluttede at ansøgningen rundsendes til organisationsbestyrelsen.
Byggeudvalget ønsker, at der fremsendes ansøgning om udlæg fra dispositionsfonden til den næste fase til behandling på bestyrelsesmøde d. 21. februar.

Vedr. udbedring af brandskel:

Udbedring af brandskel er afsluttet i gårdhavehusene.

Der har d. 2. februar 2023 været afholdt møde med rådgiver om udbedring af brandskel i rækkehusene.

Der er fastlagt en metode, og der indhentes pris på arbejdet. Der forventes at kunne indgå aftale medio februar, hvorefter der varsles med 6 uger til opstart omkring 1. april 2023. Arbejdet forventes afsluttet inden årets udgang.

Der er afholdt licitation som blev vundet af Egil Rasmussen A/S.
Prisen ligger inden for budgettet, og arbejderne igangsættes umiddelbart efter påske 2023.

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.09.07 – referat:

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.10.30 – intet til referat.

2024.01.04:

Etableringen af brandskel i rækkehusene er nu også afsluttet, og brandsikkerheden lever derfor op til standard.

Nu afventes tilbagemelding fra Landsbyggefonden for iværksættelse af næste fase af helhedsplanen, som skal resultere i udarbejdelse af den endelige ansøgning til Landsbyggefonden, herunder et uddybet forslag samt budget, finansieringsplan og beregning af huslejekonsekvenser m.v.

2024.03.05:

Landsbyggefonden er vendt tilbage med dato for besigtigelse af Trillegården.
Besigtigelsen er fastlagt til den 21. marts 2024 kl. 13.45 – 15.15.

MST deltager og orienterer om besigtigelsen på byggemøde med bestyrelsen samme dag kl. 16.00

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.03.21 – opsamling:

Første informationspunkt var den helhedsplanplan, der er under forberedelse i afd. 35 Trillegården.
Samme dag, som mødet blev afholdt, var Landsbyggefonden på besigtigelse i Trillegården.

Ved besigtigelsen oplyste Landsbyggefonden indledningsvis, at projektet er prækvalificeret til støtte fra Landsbyggefonden, og at omfanget af støttede arbejder umiddelbart vurderes at udgøre knap 200 mio. kr., mens de ustyttede arbejder udgør ca. 300 mio. kr.

Støtten til et projekt gives ikke som et kontant tilskud, men i form af støttede – og dermed billige – lån.

Derudover kan Landsbyggefonden beslutte, at afdelingen skal modtage et driftstilskud, der skal sikre, at huslejeniveauet efter renovering ikke bliver så højt, at det kan medføre udlejningsproblemer.

Der aftales nu en plan for den videre fremdrift i projektet.

Der nedsættes bl.a. et byggeudvalg bestående af repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen.

2024.04.05:

Der er aftalt møde med rådgiver fredag d. 7. april. På mødet aftales den videre fremdrift i projektet, herunder tilvejebringelse af nødvendig dokumentation til Landsbyggefonden.

2024.05.01:

Der er udarbejdet en overordnet plan for det videre arbejde frem mod afdelingsmøde og Skema A i 2. halvår 2026. Notat herom samt om organisering og implementering af anbefalinger baseret på evalueringen af helhedsplanen i afd. 25 forelægges organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet d. 7/5 2024.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:

Der arbejdes på at tilvejebringe supplerende dokumentation for bygningernes tilstand til Landsbyggefonden. Det drejer sig primært om gårdhavehusene, hvor der er store problemer med fugt i konstruktionerne og deraf følgende skimmeldannelser.

Sideløbende med dette arbejder Aarhus Kommune med en samlet, bystrategisk udviklingsplan for hele Herredsvang – det vil sige at også afd. 37, 38 og 39 også er omfattet. Aarhus Kommune har drøftelser med Landsbyggefonden med henblik på samarbejde om udviklingsplanen.

Aarhus Kommune har afholdt to orienterings- og debatmødet med alle afdelingsbestyrelserne i Herredsvang, hvor også AABs projektledelse for helhedsplanen i afd. 35 og renoveringen i afd. 37 har deltaget.

2024.09.04:

Efter Mikkel Olesens fratræden varetages projektledelsen indtil videre af Morten Strunge. De supplerende bygningsundersøgelser er igangsat, og forventes afsluttet og fremsendt til Landsbyggefonden i løbet af efteråret.

Processen med udarbejdelse af helhedsplan frem mod et afdelingsmøde ultimo 2026 igangsættes primo 2025. Processen vil indebære inddragelse af afdelings byggeudvalg (med repræsentation af organisationsbestyrelsen) og afdelingens beboere.

2024.10.30:

Der er taget en række prøver i forskellige boligtyper, som skal bruges til analyser af miljøskadelige stoffer som f.eks. asbest og tungmetaller samt tekniske undersøgelser af gulvopbygning m.v. Der udarbejdes en analyserapport, som fremsendes til landsbyggefonden inden årets udgang.

Fra 1. november 2024 varetages projektledelsen af Morten Strunge frem mod afstemning om helhedsplanen på afdelingsmøde forventeligt i foråret 2026.

2025.01.27

Den nødvendige dokumentation for de byggetekniske problemer er udarbejdet og fremsendt til Landsbyggefonden, som har godkendt det.

Næste skridt i drøftelserne med Landsbyggefonden bliver omkring forhold, der kan begrunde en omdisponering af planen for særligt Trillegårdens gårdhavehuse. Der tages i den sammenhæng initiativ til et fælles møde mellem AAB, Landsbyggefonden og Aarhus Kommune, da den endelige løsning også skal implementeres i kommunens bystrategiske plan for hele Herredsvang, herunder særligt infrastrukturen.

Dette drøftes næste gang på et møde med Aarhus Kommune d. 6. februar 2025.

Projektledelsen afholder møde med afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsens medlemmer af projektets byggeudvalg d. 28. januar 2025.

2025.03.31

Der afholdes møde med Landsbyggefonden i Kbh. den 3/4 hvor vi ska drøfte tilsagn om støtte til opførelse af boliger med et andet fodaftryk end de gårdhavehuse som skal renoveres. Århus Kommune deltager også.

29/4 er der beboerorienteringsmøde hvor vi gentager og opdaterer information.

2025.05.06

Godt beboermøde med mange spørgsmål og god stemning. Vi afventer politisk behandling af ændring af Landsbyggefondens mulighed for at støtte renovering af byggeri som ikke renoveres på eksisterende sokkel

2025.06.03

Århus Kommune har holdt orienteringsmøde om helhedsplanen for Herredsvang, herunder omlægning af lyskryds. AAB havde ikke oplæg men deltog som observatør

2025.12.02

Vandrapport er modtaget 17/11

Rapporten er udarbejdet efter ønske fra Landsbyggefonden og skal være med til at skabe beslutningsgrundlag om den fremtidige bebyggelse. Herunder om vandforholdene på grunden er af en sådan karakter, at det vil være bedst at omdisponere bebyggelsen.

2026.03.03

Sagen ligger til behandling hos Landsbyggefonden. Ellers intet nyt

Afdeling 48 Brohaven (helhedsplan)

Afdelingen har i en årrække lidt under byggeriets ringe kvalitet, og det forekommer uomgængeligt at bygningerne indenfor overskuelig tid må totalrenoveres/nedrives.

Det anbefales derfor, at der igangsættes indledende arbejder med henblik på en plan herfor.

Boligselskabet Civica i Odense er i færd med ned nedrivning og erstatning af ca. 400 boliger af samme type. Der kan evt. arrangeres besøg/besigtigelse.

Projekt afholder torsdag d. 8. september 2022 en afdelingsdag med studietur til Civica i Odense.

Afdelingen står overfor en række større vedligeholdelsesarbejder de kommende år. Efter DV-planen skal der indenfor 5-6 år investeres op mod 40 mio. kr., hvoraf der skal optages lån på 30 mio. kr.

Problemstillingen ønskes drøftet på byggeudvalgsmødet d. 7. februar 2023.

Byggeudvalget besluttede, at administrationen skal gå i dialog med Landsbyggefonden om oprettelse af en sag omhandlende nedrivning af de eksisterende boliger og opførelse af nye.

Der bør (i prioriteret rækkefølge) undersøges følgende muligheder:

1. Opførelse af en helt ny bebyggelse (ny bebyggelsesplan med flere boliger).
2. Opførelse af samme antal boliger som eksisterende, men med ny bebyggelsesplan.
3. Opførelse af nye boliger på de eksisterende sokkelaftryk.

MOH og MST har afholdt møde med afdelingsbestyrelsen med henblik på at forberede det videre arbejde, herunder orientering og drøftelser med beboerne.

MST retter henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at få åbnet en sag.

Landsbyggefonden har bedt om at få tilsendt en byggeteknisk redegørelse for afdelingens tilstand. Med henblik på udarbejdelsen af denne, er der aftalt møde med en rådgiver, der har forhåndskendskab til afdelingen, hvor omfanget af og prisen for udarbejdelsen af den byggetekniske redegørelse skal drøftes.

2023.08.29:

Der har været afholdt møde med rådgiver (Stokvad), og der forsøges indhentet byggetekniske rapporten fra andre boligorganisationer med tilsvarende bygninger (f.eks. ALBOA).

Til bestyrelsesmødet d. 5. september 2023 er fremsendt ansøgning om udlæg fra dispositionsfonden på op til kr. 1 mio. til udarbejdelse af byggeteknisk rapport som første fase af ansøgning til Byggeskedefonden.

2023.09.07 – referat:

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.09.26:

Vi har fra ALBOA fået tilsendt byggetekniske rapporter fra gennemgang af deres tilsvarende bygninger i Vejlbj Vest. Rapporterne er videreformidlet til vores rådgiver, der pt. arbejder på en byggeteknisk redegørelse til fremsendelse til Landsbyggefonden.

2023.10.25:

Der planlægges afholdt opfølgende møde med afdelingen i slutningen af 2023.

Der gennemføres destruktive undersøgelse i en bolig i januar 2024, hvorefter den byggetekniske rapport kan færdiggøres. Det er målsætningen, at der kan fremsendes ansøgning til Landsbyggefonden i foråret 2024.

2023.10.30 – referat:

Taget til efterretning af byggeudvalget.

2023.11.28:

Der afholdes informationsmøde med afdelingens beboere d. 5/12 2023.

2024.01.04:

Et godt og velbesøgt informationsmøde.

Den byggetekniske rapport forventes afsluttet i løbet af februar/marts 2024, når det har været muligt at udføre destruktive undersøgelser.

2024.04.05:

Det har endnu ikke været muligt at udføre de nødvendige destruktive undersøgelser, da den bolig, der har været til rådighed, var renoveret for nylig og derfor ikke repræsentativ. Der afventes adgang til anden bolig.

2024.05.02:

Der har den 2. maj 2024 været afholdt møde med rådgiver om den igangværende undersøgelse.

Den foreløbige konklusion er, at husene er godt vedligeholdt, og at beboerne i de huse, der er undersøgt, generelt har en adfærd, der holder skimmelvæksten nede. Så husene ser generelt fine ud, men konstruktionen er grundlæggende sårbar.

Problematikken er de forestående vedligeholdelsesarbejder, primært i forhold til installationer. De er ved at være nedslidte og skal udskiftes indenfor de nærmeste år. Det vil kræve store indgreb i husene – særligt gulvene – og store omkostninger.

Dertil kommer at husene generelt er af bygningsmæssig ringe kvalitet og mangler isolering.

Der bliver derfor lavet en beskrivelse af det forestående vedligeholdelses- og fornyelsesbehov med en beskrivelse af de afledte konstruktions- og installationsmæssige problemer samt overslagspriser.

Sammen med den gennemførte undersøgelse og en opgørelse af afholdte og forventelige udbedringsomkostninger lægges det til grund for beslutning om den videre proces.

[Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.06.27 – opsamling:](#)

Der er udarbejdet en byggeteknisk rapport om afdelingen. Bygningerne har igennem årene vært vel vedligeholdte og er i fornuftig tilstand for bygninger af den konstruktioner.

Dog er de arbejdsmiljømæssige forhold i krybekældrene meget problematiske, hvilket vil fordyre nært forestående udskiftninger af installationer m.v. meget. Dertil kommer at vedligeholdelsesudgifterne på konstruktionerne er så voldsomme og kræver så store låneoptagelser over de kommende år, at det kan være økonomisk uansvarligt at renovere frem for at opføre nyt.

Beboerne indkaldes til informations- og debatmøde i august 2024.

Mette Hvid Johannesen ønsker at deltage i mødet, såfremt der er mulighed for det.

2024.08.08:

Der er indkaldt til beboermøde tirsdag d. 27. august kl. 19.00. Forinden mødet afholdes formøde med afdelingsbestyrelsen.

2024.09.04:

Der blev afholdt beboermøde den 27. August med stort fremmøde.

På mødet blev konklusionerne fra den bygningstekniske gennemgang forelagt for beboerne, og det blev fastslået, at bygningerne indenfor en overskuelig årrække må nedrives.

Det positive er, at bygningerne er i en fornuftig vedligeholdelsesstand, og at det vil være muligt at drifte dem i en periode på antagelig 8-10 år inden de må nedrives.

Derved er der god tid til at gennemføre den beboerdemokratiske proces frem mod en afdelingsbeslutning om en samlet helhedsplan, der kan opnå støtte fra Landsbyggefonden.

Der var overordnet forståelse for den centrale problemstilling, men på baggrund af mødet må det også konstateres, at der er et stort behov for løbende inddragelse og orientering af beboerne med henblik på at imødegå utryghed om hvad der kommer til at ske.

Den bygningstekniske rapport offentliggøres på afdelingens hjemmeside.

Indsat fra Møde om byggeprojekter 2024.09.26 – opsamling:

Der er rettet henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at få sagen oprettet til behandling.

2024.10.30:

Fra 1. november varetages projektledelsen af Morten Strunge frem mod Landsbyggefondens besigtigelse og prækvalifikation af projektet forventeligt i foråret 2026.

2024.12.04:

Sagen er oprettet hos Landsbyggefonden. Næste skridt er at få udarbejdet en egentlig ansøgning til Landsbyggefondens behandling. Ansøgningen skal baseres dels på den bygningsrapport, Stokvad har udarbejdet, og dels på en foreløbig helhedsplan, som Rambøll skal bistå med at udarbejde.

Der planlægges indgået aftale med Rambøll inden jul, med henblik på udarbejdelse og fremsendelse af ansøgning til Landsbyggefonden ultimo 2025. Som en del af denne proces inddrages afdelingsbestyrelsen/byggeudvalget efter nærmere aftale, der gennemføres beboermøder og udsendes beboerorienteringer løbende.

Hvis Landsbyggefonden godkender ansøgningen, igangsættes udarbejdelse af grundlag for

afstemning om planen på et afdelingsmøde. Dette forventes at kunne finde sted i løbet af 2027/2028 afhængig af hvornår Landsbyggefondens godkendelse foreligger

2025.01.27

Der er indgået aftale med Rambøll om rådgivning i forbindelse med udarbejdelse støtteansøgning til Landsbyggefonden. Denne forventes at kunne foreligge i løbet af efteråret 2025.

Der er planlagt informationsmøde med afdelingens beboere til afholdelse den 2. april 2025.

2025.09.09

August 2025: Sagen kører fortsat efter planen - ansøgningsskema til Landsbyggefonden aftalt indsendt i august

2025.09.09

August 2025: Sagen kører fortsat efter planen - ansøgningsskema til Landsbyggefonden aftalt indsendt i august

2025.12.02

Ansøgning er fremsendt til Landsbyggefonden

2026.01.06

Vi er i kontakt med Egedal Boligselskab/KAB som har en afdeling, Smørum Gårdhuse, som efter alt at dømme har de samme udfordringer som Brohaven.

Vi prøver at få et møde i januar for at erfaringsudveksle

2026.02.03

Vi har været på besøg hos Egedal Boligselskab og høstet værdifulde erfaringer fra deres renovering af Casalea huse.

Casalea var et byggeselskab som har opført talrige almene bebyggelser rundt om i landet. Flere med samme udfordringer som vores afd. 48 Brohaven.

Vi har aftalt besøg hos Civica som har gennemført en tilsyneladende vellykket nedrivning og genopbygning af deres Casalea bebyggelse

2026.02.03

Landsbyggefonden kommer på besigtigelse i afdelingen den 14/4 hvorefter vi kan vente svar på tilsagn om støtte.

24/3 afholdes et formøde med rådgivere fra Rambøll og Projektafdelingen

2026.03.07

Der er afholdt formøde på i Langelandsgade forud for landsbyggefondens besigtigelse. Det er besluttet hvilke lejemål der skal besigtiges.

Økonomisk forecast - senest opdateret 2026.03.31

Afd.	Projekt navn	Budget	Forbrug	Forecast	Afvigelse
2 Nordre Bydel 1	Brugsvand, radiator, faldstammer	5.140.453	40.882	5.140.453	0
6 Ingerslevgården	Udskiftning radiatorsystem	18.231.000	13.277.869	18.231.000	0
8 Marselisgaarden	Asfalt i gårdrum	930.000	0	930.000	0
14 Rytterparken	Renovering af faldstammer, bad	16.606.899	4.645.755	16.616.899	-10.000
19 Vorrevangsparken	Nye brugsvandsinstallationer	18.476.663	14.273.202	17.676.650	800.013
19 Vorrevangsparken	Kloak i terræn, etape 2	3.478.103	65.761	3.478.103	0
20 Niels Ebbesens Gård	Tag, vinduer m.v.	32.800.592	10.334.428	32.800.592	0
20 Niels Ebbesens Gård	Asfalt Fyrkatvej	1.213.022	0	1.213.022	0
21 Langenæs I	Tag og vinduer (check hvilke)	23.428.000	1.405.268	23.735.473	-307.473
21 Langenæs I	Tagrender og nedløbsrør	3.941.532	11.567	3.941.532	0
22 Langenæs II	Tage og vinduer mod gaden	13.163.304	855.625	13.797.146	-633.842
25 Klostervangen	Udskift/renovering af indvendige facadepartier	3.000.000	14.570	3.000.000	0
28 Rundhøj	Kloakrenovering	1.686.675	211.773	1.686.675	0
34 Mølleparken	Altanrenovering (malerbehandling)	12.400.000	7.477.951	12.044.366	355.634
34 Mølleparken	Kloakrenovering	2.138.641	611.958	2.138.641	0
35 Trillegården	Faldstammer i rækkehuse	400.000			
35 Trillegården	Trillegården Helhedsplan	4.500.000	4.462.952	4.500.000	0
35 Trillegården	Trillegården				
37 Herredsvang	Renovering af gårdrum	3.262.000	3.578	3.262.000	0
37 Herredsvang	Facader, vinduer mv	72.000.000	70.537.165	70.540.605	1.459.395
41 Veri II	Undersøgelse af muligheder for indretning af aktivitetsrum	3.000.000	1.783.139	3.000.000	0
40 Veri I	Renovering af gavle samt omfugning af facader	14.037.000	12.035	14.037.000	0
41 Veri II	Udskiftning af ventilationsanlæg	2.053.769	0	2.053.769	0
48 Brohaven	Brohaven Helhedsplan - forberedende arbejder	1.000.000	710.533	1.000.000	0
60 Frederiksbjerg Bo	Vinduesudskiftning (check hvilke)				0
65 Æblelunden	Omkobling til fjernvarme	3.087.000	72.698	3.087.000	0
67 Risskov Brynet	Defekt vådrumsmembran	7.774.449	2.946.963	7.774.449	0
68 Smedens Have	35 seniorvenlige boliger i Hørning	88.281.550	12.531.320	88.781.550	-500.000
72 Nygade	Facaderenovering mv	6.110.000	5.409.542	6.410.000	-300.000
72 Nygade	Garagedæk + belægning	100.000	131.482	131.482	-31.482
74 Nørreport	Tagudskiftning	24.960.872	174.328	24.960.872	0
100 Bindsbøll	Opbygning af skillevægge i 17 lejligheder	1.100.000	122.192	1.100.000	0
100 Bindsbøll	Bindsbøll Byen	481.847.000	468.270.745	468.270.745	13.576.255

Betjeningsvejledning til alarmsystemet

Zone inddeling:

0: Alle zoner

1: Indgang, trappe og kantine

2: Projektafdelingen

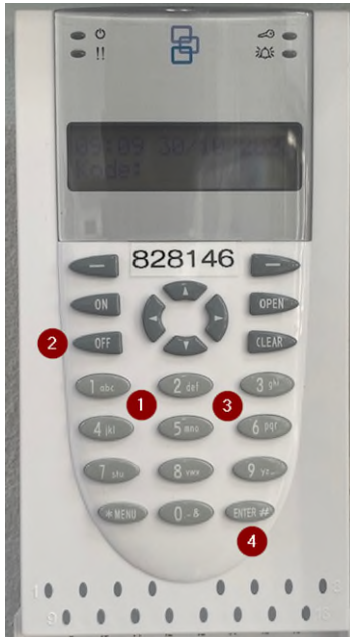
3: Mødelokalerne 3-6

4: Sekretariat

5: Kundeservice / U&I / Driftsafdelingen

6: Kantinen

Frakobling af alarm.



1: Indtast din personlige alarmkode

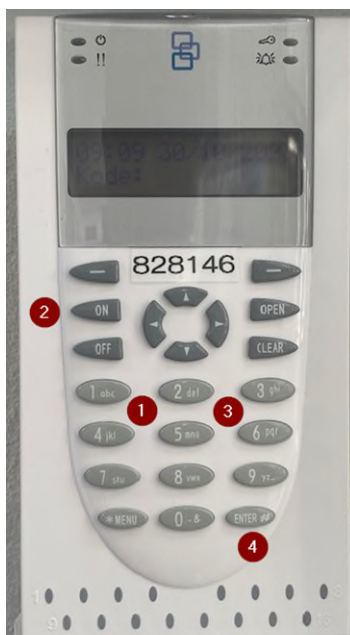
2: Tryk [OFF]

3: Vælg zone (0-6)

4: Tryk [Enter]

Alarmen er nu frakoblet

Tilkobling af alarm.



1: Indtast din personlige alarmkode

2: Tryk [ON]

3: Vælg zone (0-6)

4: Tryk [Enter]

**Alarmen er nu tilkoblet og du kan
forlade AAB**

Ved fejlalarm, kontakt G4S på telefon 70 33 44 55 – du skal oplyse installationsnummer og kodeord



1. april 2026
MOH
Versionsnummer 142

Orientering fra administrationen

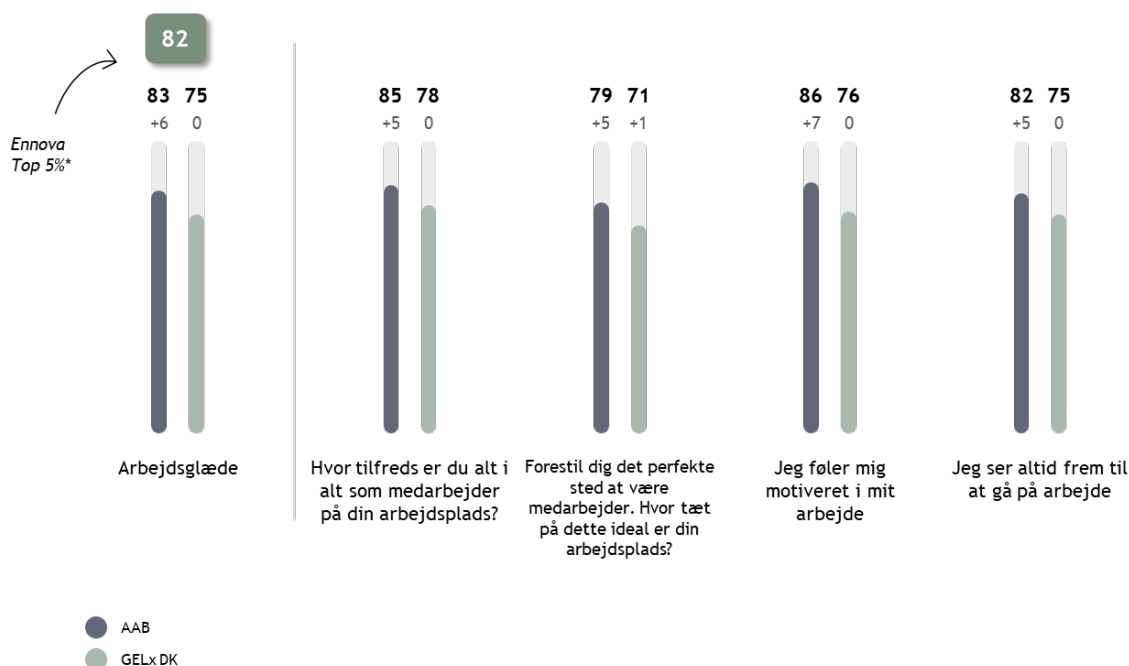
Personale

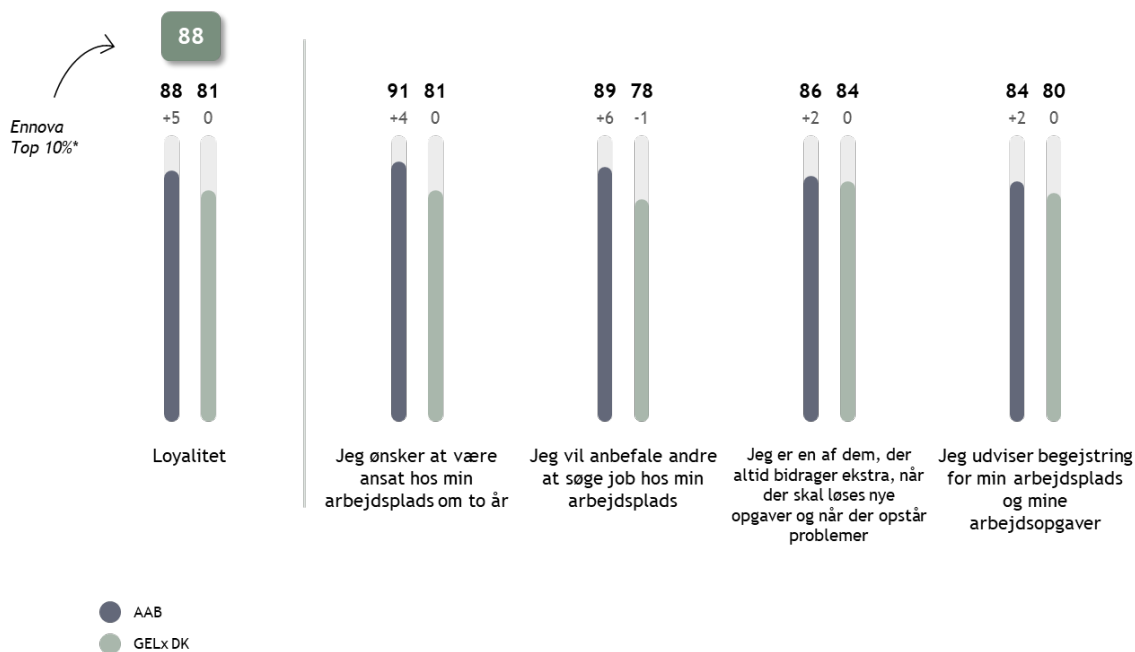
- A. Som et led i den lærlingepolitik, virksomhedsnævnet vedtog medio 2025, er der i øjeblikket tre grundforløbselever fra Aarhus Tech i praktik i uge 11 og 18. Eleverne er fordelt på Team Trillegården, Skådeparken og Rytterparken. Efter afsluttet praktik gennemføres en evaluering i samarbejde med de tre teams med henblik på at vurdere, om eleverne skal tilbydes en læreplads i AAB.

På merituddannelsen til ejendomsservicetekniker for egne voksne lærlinge deltager aktuelt to medarbejdere. Begge forventes at gå op til svendeprøve i uge 24.

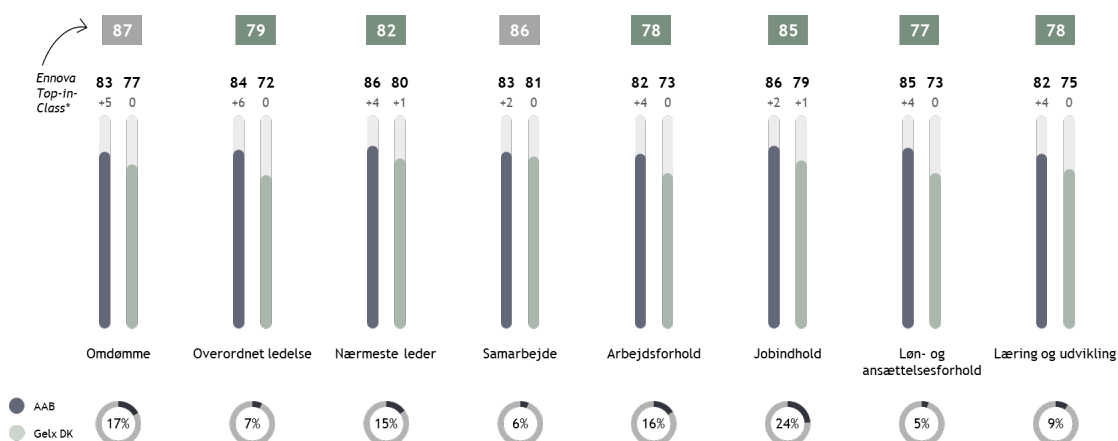
Efter sommerferien planlægges opstart af yderligere to medarbejdere på merituddannelsen. Udvælgelsesprocessen for disse kandidater er igangsat.

- B. Virksomhedsnævnet har tidligere besluttet, at der årligt skal gennemføres en undersøgelse af medarbejdertilfredshed i AAB og i lighed med 2024 og 2025 har Ennova gennemført undersøgelsen i februar 2026. Undersøgelsen peger på en meget høj og stigende medarbejdertilfredshed i organisationen.





	AAB	Benchmark
eNPS	64 [+20]	33
Promoters	68% [+11]	51%
Passive	28% [-2]	31%
Detractors	4% [-9]	18%



Drift og administration

- C. Organisationsbestyrelsen er tidligere orienteret om salget af daginstitutionen Spættevej (ejet i fællesskab mellem boligorganisationerne i Frydenlund). Handelen er nu endelig, og den har indbragt et provenu på 8,1 mio. kr., som forbliver i Fællesadministrationen for Frydenlund til blandt andet at afbøde vedligeholdelsesefterslæb på de fælles parkeringskældre.
- D. Arbejdet med det samlede servicecenter på Langelandsgade følger tids- og procesplanen, og de fysiske rammer står klar frem mod sommerferien 2026.

Kortlægning af opgaver og opgaveoverlap er gennemført og danner grundlag for en klar arbejdsdeling og styrket samarbejde på tværs. Samtidig udvikles fælles procedurer for at sikre en ensartet opgaveløsning. Kommunikationsmateriale til beboerne om samlingen på Langelandsgade er under udarbejdelse og færdiggøres frem mod, at funktionerne samles ét sted efter sommerferien. Parallelt analyseres beboerrejsen med fokus på bedre kontaktpunkter og en styrket serviceoplevelse, understøttet af en ny hjemmeside, der lanceres til sommer.

Der arbejdes med etablering af én indgang i Langelandsgade med fleksible træffetider og mulighed for tidsbestilling. Samtidig afsøges digitale løsninger som videoopkald som supplement til den fysiske betjening. Nye former for lokal tilstedeværelse afprøves i foråret og sommeren 2026 og evalueres herefter. Udkast til velkomstfolder er udarbejdet i samarbejde med afdelingsbestyrelserne og forventes færdiggjort i april 2026.

Ombygningen af Langelandsgade 50, der påbegyndes efter påske, forventes samlet – inklusive rådgivning, interne timer, uforudsete omkostninger og indkøb af inventar – at koste ca. 2,9 mio. kr. Dertil kommer 1,9 mio. kr. til renovering af det ikke længere fungerende ventilationsanlæg i bygningen længst væk fra Langelandsgade.

Den samlede tilbagebetalingstid for ombygningen set i forhold til de sparede lokaleomkostninger er godt fire år.

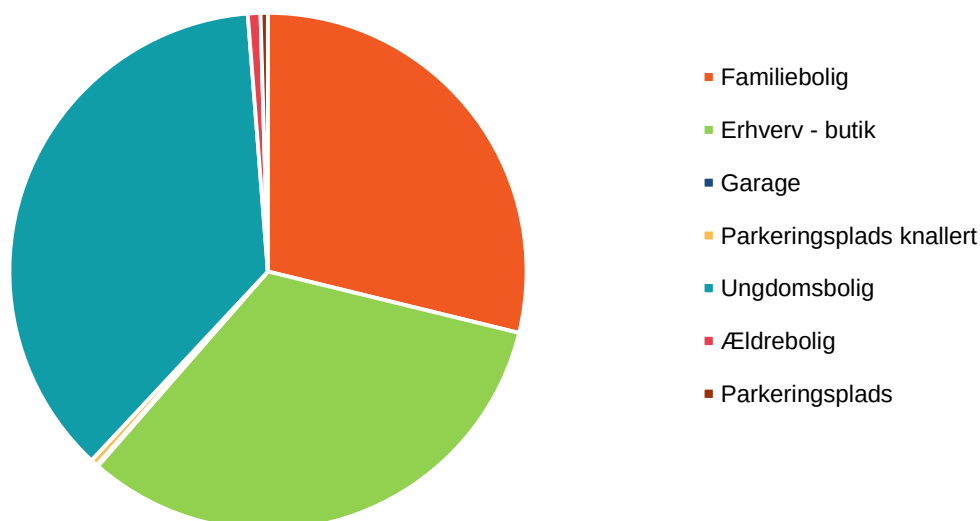
- E. Organisationsbestyrelsen besluttede i sit koncept for ledelsesinformation, at den på aprilmødet ville have en oversigt over dels fremskrivning af boligorganisationens egenkapital, som er en del af regnskabsaflæggelsen, dels en oversigt over tomgang i den enkelte afdeling, som fremgår her nedenfor:

Afdeling	Tomgang	Udlejet
001 - Villabyen Skovbakken	0,0%	100,0%
002 - Nordre Bydel I	0,0%	100,0%
003 - Nordre Bydel II	0,0%	100,0%
004 - Skovkanten	0,0%	100,0%
005 - Teglgården	0,0%	100,0%
006 - Ingerslevsgaard	0,0%	100,0%
007 - Ringkøbingvej	0,0%	100,0%
008 - Marselisgården	0,0%	100,0%
009 - Viborggården	0,0%	100,0%
010 - Skovfaldet	0,0%	100,0%
011 - Riisvangen I	0,0%	100,0%
012 - Riisvangen II	0,0%	100,0%
013 - Riisvangen III	0,0%	100,0%

Afdeling	Tomgang	Udlejet
014 - Rytterparken	0,0%	100,0%
015 - Skovvangsparken	0,0%	100,0%
016 - Charlottenhøj	0,0%	100,0%
017 - Vorrevangen I	0,0%	100,0%
018 - Vorrevangen II	0,0%	100,0%
019 - Vorrevangsparken	0,0%	100,0%
020 - Niels Ebbesens Gård	0,0%	100,0%
021 - Langenæs I	0,0%	100,0%
022 - Langenæs II	0,0%	100,0%
023 - Kridthøjparken	0,0%	100,0%
024 - Skovgårdsparken	0,5%	99,5%
025 - Klostervangen	0,3%	99,7%
026 - Egå I	0,0%	100,0%
028 - Rundhøj	0,0%	100,0%
029 - Højhus Langenæs	0,0%	100,0%
030 - Frydenlund	0,0%	100,0%
031 - Postgården	0,0%	100,0%
032 - Abildhaven	0,0%	100,0%
033 - Præstehaven	0,0%	100,0%
034 - Mølleparken	0,0%	100,0%
035 - Trillegården	0,0%	100,0%
036 - Abildgade	0,0%	100,0%
037 - Herredsvang	0,0%	100,0%
038 - Sandkåsparken	0,0%	100,0%
039 - Sandkåsparken II	0,0%	100,0%
040 - Veri I	0,0%	100,0%
041 - Veri II	0,6%	99,4%
047 - Egå II	3,7%	96,3%
048 - Brohaven	0,0%	100,0%
050 - Godsbanekollegiet	0,5%	99,5%
052 - Skådeparken	0,3%	99,7%
053 - Bushøjen	0,0%	100,0%
054 - Grønningen	0,0%	100,0%
056 - Nøddeskrænten	0,0%	100,0%
058 - Roukær	0,0%	100,0%
059 - Spongparken	0,0%	100,0%
060 - Frederiksbjerg-Bo	0,0%	100,0%
061 - Skovkollegiet	10,6%	89,4%
062 - Hasle Bo	0,0%	100,0%
064 - Ved Skoven	0,0%	100,0%
065 - Æblelunden	0,0%	100,0%
066 - Skæring Bæk	0,0%	100,0%
067 - Risskov Brynet	0,0%	100,0%
071 - Nykersvej	0,0%	100,0%
072 - Nygade	0,0%	100,0%
073 - Volden	0,0%	100,0%
074 - Nørreport	0,0%	100,0%

Afdeling	Tomgang	Udlejet
075 - Havnen	0,0%	100,0%
100 - Bindsbøll	18,2%	81,8%

Det seneste års tomgangsudgifter er – fraregnet de 10,7 mio. kr. i afdeling 100 Bindsbøll – fordelt således på lejemålstyper:



- F. Vintertjenesten er blevet evalueret dels ved evalueringsmøde med panel af beboerdemokrater, via spørgeskema til afdelingsbestyrelserne, interne registreringer, beboerhenvendelser på sne@aabnet.dk og en kvalitativ gennemgang af ydelser og samarbejde under hver delkontrakt. Der har været betydelige udsving mellem leverandørerne, men standarden har generelt været acceptabel.

Entreprenør	Driftsteams	Afdelingsbestyrelses evaluering	AABs evaluering
OK Nygaard/ ID Verde	Klostervangen, Langenæs, Rytterparken, Vorrevangen	Manglende snerydning Ikke begyndt rettidigt Tør overflade og oversaltning Bedre placering af sne	Oversaltning, unødige ud kald, upræcis saltning, mangelfuld og mangelfuld udførsel, udeblivelse, fejl i placering af sne depot.
Tolstrup	Viborggården, Frederiksbjerg, Kridthøj, Skåde parken, Brabrand/ Hørning	El-drevne køretøjer foretrækkes "Behold dem bare" For meget salt Tidspunktet for kørsel forstyrrer	Oversaltning justeret løbende, for lang tid til udførsel, god kommunikation men utilfredsstillende respons på utilstrækkelig udførsel
Hededanmark/ Dalgas	Veri/Egå Trillegården	Sne depot til ulempe Vadet rundt i salt Finrydning manglede	Oversaltning, unødige ud kald, mangelfuld udførsel ved sne, god kommunikation.

Evalueringen anvendes som grundlag for en målrettet opfølgning på vintertjenesten. Der er taget kontakt til OK Nygaard og Tolstrup for en nærmere dialog om de konstaterede forhold, og anmodet om supplerende dokumentation med henblik på at vurdere, i hvilket omfang misligholdelsesbeføjelserne i rammeaftalen kan bringes i anvendelse.

På baggrund heraf vurderer AAB hvorvidt de enkelte delaftaler forlænges med yderligere to sæsoner - vinteren 2026/2027 og 2027/2028.

Strategi

- G. Driften arbejder videre med ukrudtsbekæmpelse og udliciterer dette på faste og løse belægninger i hele AAB i perioden 2026 til primo 2027. Der er tale om 4-6 behandlinger i perioden. Formålet er at sikre en ensartet kvalitet, tilstrækkelig kapacitet og et endnu bedre erfaringsgrundlag.

I perioden vil vi indsamlet erfaringer og dokumentation om kvalitet, omfang, økonomi og driftsmæssige konsekvenser for at sikre grundlag for en efterfølgende afdækning af den fremadrettede organisering af opgave og evt. udbudsproces.

Ukrudtsbekæmpelse i fx bede og ved beplantninger, varetages fortsat af egne medarbejdere med AAB's nuværende anlæg, der deles på tværs af driftsområderne.

- H. Der er søgt og bevilget tilskud fra Energistyrelsen på i alt 800.000 kr. til etablering af i afdeling 30 Frydenlund og 64 Ved Skoven.

- I. I det netop afsluttede udbud af hårde hvidevarer har driftsorganisationen indført en praksis hvor genbrugelige hårde hvidevarer indgår som en del af sortimentet. Formålet er at fremme cirkulær økonomi, reducere miljøbelastningen og sikre en økonomisk forsvarlig drift. Alle nye hårde hvidevarer leveres med 5 års garanti, mens genbrugelige produkter leveres med 2 års garanti.

De genbrugelige produkter vil være maksimalt 5 år gamle, men ofte maksimalt kun 3 år gamle. Produkterne gennemtestes og fejlsøges og evt. fejlrettes, hvorefter de rengøres med damprens. Generelt set regner med ud fra en levetid på 10 år for nye hårde hvidevarer, hvormed de genbrugelige produkter anslås at have en restlevetid på 5-7 år.

Hvis det ved syn vurderes, at én eller flere af lejermålets hårde hvidevarer skal udskiftes – enten på grund af slid og ælde eller misligholdelse (fx hvis produktet ikke kan rengøres) – udskiftes hårde hvidevaren som udgangspunkt til et genbrugeligt produkt, medmindre:

1. Modernisering af køkken/bad:

Ved modernisering indsættes nye hårde hvidevarer, som passer i mål, design og placering i det moderniserede rum. Produkter vælges fra det primære og sekundære sortiment i samarbejde mellem køkkenleverandør, hårde hvidevarer-leverandør og AAB.

2. Manglende tilgængelighed:

Hvis der ikke er et tilgængeligt sortiment af genbrugelige produkter, vælges et nyt produkt fra det primære sortiment.

Prisindikation ekskl. moms.

Nyt	Voss, komfur med keramisk kogeplade	3.376 kr.
Genbrugeligt	Keramisk komfur	1.995 kr.

Nyt	Gram, køle/fryseskab H: 185 cm	3.490 kr.
Genbrugeligt	Køle/fryseskab, H: 185 cm.	2.395 kr.

- J. Som bestyrelsen blev orienteret om i uge 12, har bestyrelsen i Det Boligsociale Fællessekretariat besluttet, at organisationen nedlægges i årets løb. Medarbejderne er opsagt og organisationens lejemål opsagt.

Bestyrelsen gør det for sikre et mere direkte samarbejde mellem Aarhus Kommune og de almene boligorganisationer i byen og for at frigive ressourcerne til mere direkte opsøgende, boligsocialt arbejde i byens boligområder.

Det Boligsociale Fællessekretariat blev dannet i 2007 i et samarbejde mellem de almene boligorganisationer i Aarhus for at styrke fokus på, viden og samarbejde i det boligsociale felt. Siden da har de fleste boligorganisationer etableret egne boligsociale afdelinger, ligesom brancheorganisationen BL - Danmarks Almene Boliger har styrket sin indsats og blandt andet etableret Boligsocialnet i samarbejde med KL (Kommunernes Landsforening) og Landsbyggefonden. Samtidig har Aarhus Kommune styrket sin indsats på området betragteligt, ikke mindst forankret i de boligsociale helhedsplaner og andre indsatser.

Sideløbende med afviklingen af fællessekretariatet ændrer boligorganisationerne i Aarhus Kommune deres interne organisering, så tre direktører på vegne af alle organisationerne får det direkte ansvar for løbende dialog, koordinering og udvikling af det tætte samarbejde med Aarhus Kommune om de nuværende og fremtidige boligsociale indsatser i byen.

Den formelle nedlæggelse af foreningen vil ske på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde senere på året. AAB betaler et årligt bidrag fra dispositionsfonden på 440.000 kr. i 2026.

- K. Aarhus Kommune har på baggrund af drøftelser med alle boligorganisationer truffet beslutning om, hvor man er indstillet på at indgå nye aftaler om fleksibel udlejning for den kommende fireårsperiode startende 1. maj i år. For AAB's vedkommende drejer det sig om forlængelse af de eksisterende aftaler for afdelingerne 35 Trillegården, 37 Herredsvang og 38 Sandkåsparken I samt afdelingerne 30 Frydenlund og 24 Skovgårdsparken.

Derudover forlænges de obligatoriske aftaler for afdelingerne i forebyggelsesområder: 21 Langenæs I, 22 Langenæs II og 29 Højhus Langenæs samt afdelingerne 17 Vorrevangen I, 19 Vorrevangsparken og 20 Niels Ebbesens Gård.

Praktik vedrørende organisationsbestyrelsen

- L. Organisationsbestyrelsen bedes anvende Acubiz til digital håndtering af sine udlæg i egenskab af organisationsbestyrelsesmedlemmer. Vedlagt er en vejledning i anvendelse af systemet.
- M. Vedlagt er en opdateret vejledning til organisationsbestyrelsen i til- og afkobling af tyverialarmen i Langelandsgade 50.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Indhold

Trin 1: Hent Acubiz App'en

Trin 2: Sådan logger du ind

Trin 3: Opret MasterCard udlæg

- Tag billede af din kvittering
- Tjek oplysninger og tilføj omkostningstype
- Indtast formål og send til godkendelse

Trin 4: Påmindelser

Her finder du mere hjælp





Ret dit kamera mod mig



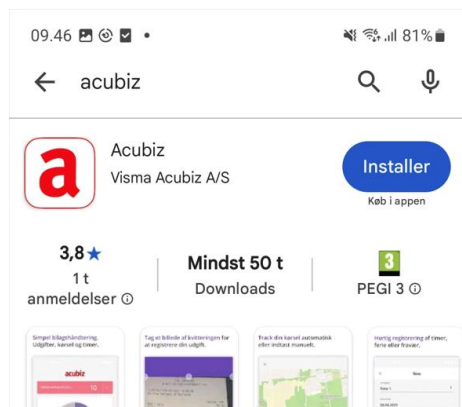
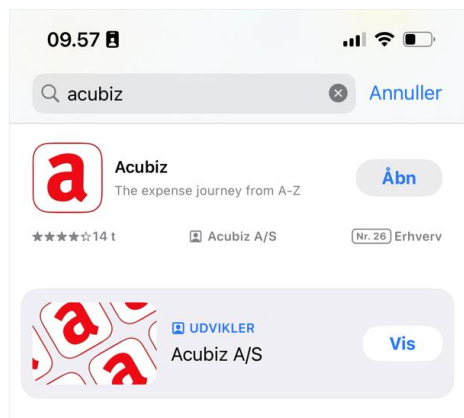
1



Ret dit kamera mod mig



2



TRIN 1

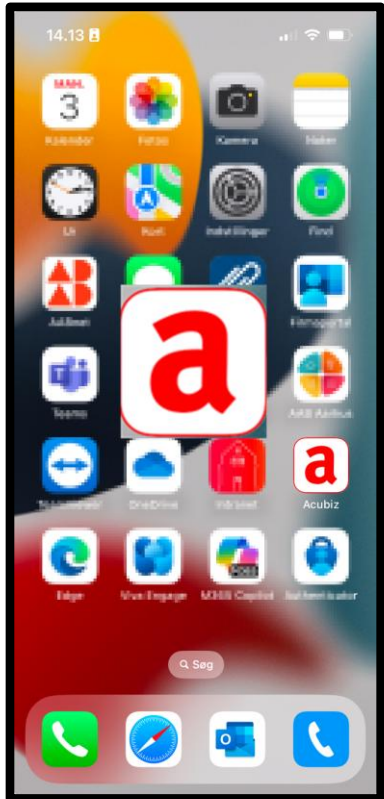
Hent Acubiz

Acubiz kan hentes til iPhone i App Store og til Android telefoner på Google Play

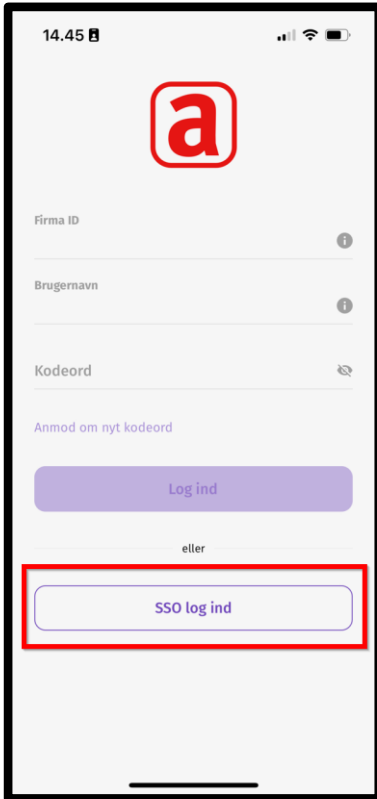
- 1) Klik på "Appstore" eller "Google Play".
Du kan også bruge din telefons kamera til at scanne QR koden for at finde Acubiz direkte i App Store eller Google Play
- 2) Du kan også søge på "Acubiz" direkte i App Store eller Google Play



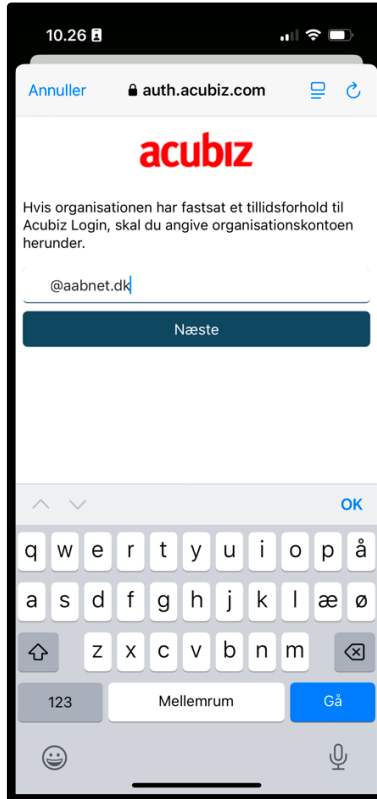
1



2



3



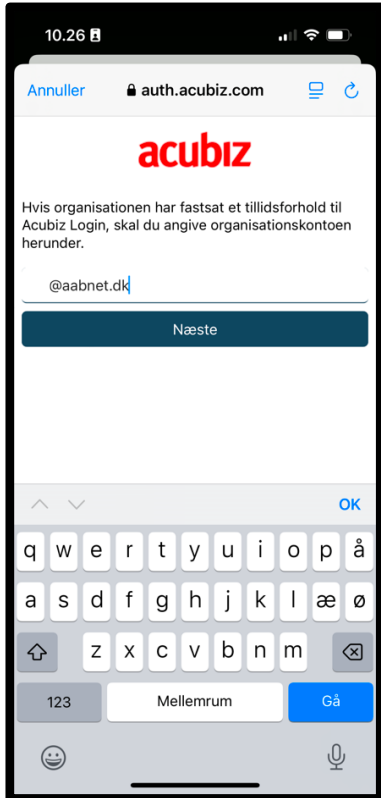
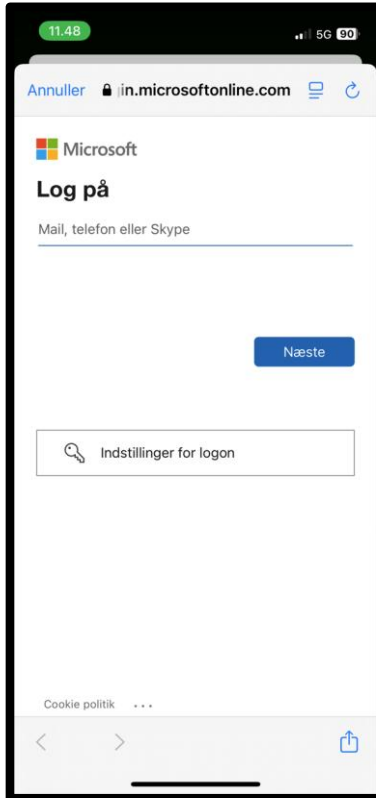
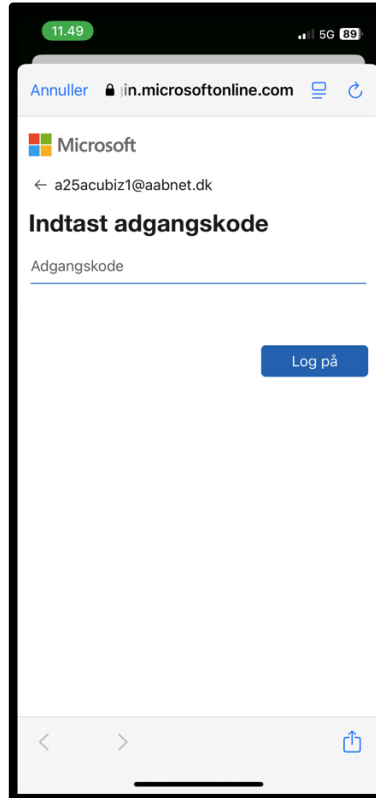
TRIN 2

Login

Du kan bruge Acubiz til at håndtere dit MasterCard udlæg, hvis du har fået et MasterCard i forbindelse med arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

- 1) Åben Acubiz på din telefon
- 2) Klik på "SSO login" – Bemærk at du ikke skal udfylde noget i "Firma-ID" eller "brugernavn"
- 3) Første gang du logger på, skal du indtaste din AAB-mail, ex a01fmd@aabnet.dk og klik på Næste. Se næste side.



1**2****3**

TRIN 2

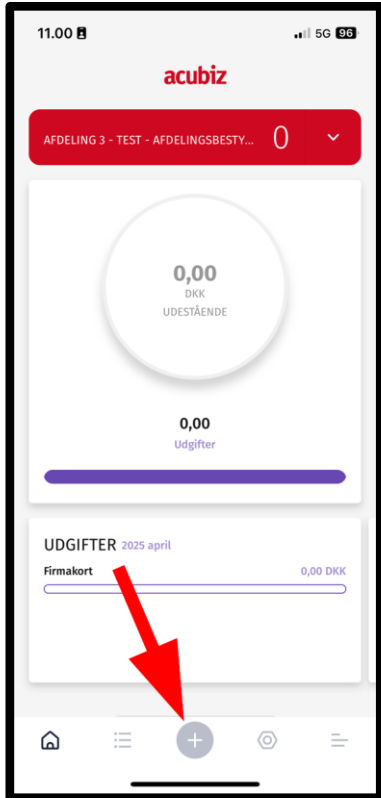
Login (Første gang)

Første gang du logger på Acubiz appen skal du indtaste et par ekstra oplysninger

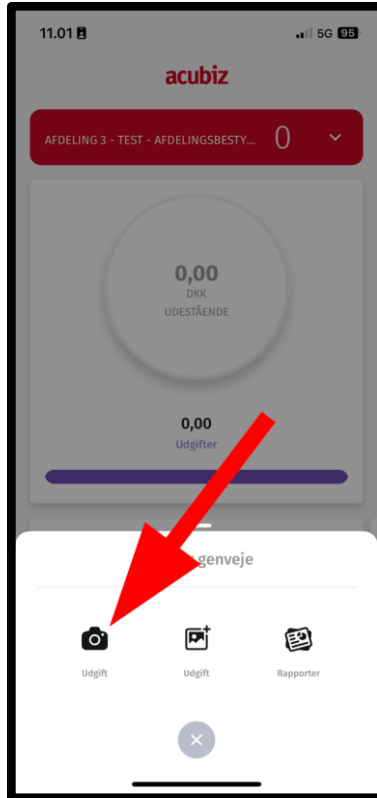
- 1) Indtast din AAB-mail, ex a01fmd@aabnet.dk og klik på Næste.
- 2) Indtast din AAB-mail igen, ex a01fmd@aabnet.dk og klik på Næste.
- 3) Indtast din adgangskode du har fået fra AAB og tryk på "Log på". Koden er den samme, som du bruger til din AAB mail og Office programmerne. Har du glemt koden – skriv til udviklingogit@aabnet.dk



1



2



3



Trin 3 - Opret MasterCard udlæg

Tag billede af din kvittering

Når du har brugt dit MasterCard skal du have tilføjet et billede af din kvittering til transaktionen – Har du flere kvitteringer, skal du oprette et nyt MasterCard udlæg. Dvs. en kvittering pr. MasterCard udlæg.

- 1) Klik på "+"
- 2) Klik på Kameraet til venstre i menuen.
- 3) Klik på "Gem". Kvitteringen bliver gemt i Acubiz og hvis muligt, løftes beløbet automatisk af.

Se næste side.



1

11.01 5G 95

Firmakort

Beløb 81,95 DKK >

Omkostningstype >

Selskab Boligafdeling >

Afdeling Afd. 03 Nordre Bydel II >

Sagsnummer

Byggeaktivitet

DV - Aktivitet

Kommentar

KLARMELD

2

11.01 5G 95

Firmakort

Beløb 81,95 DKK >

Omkostningstype >

Selskab Boligafdeling >

Afdeling Afd. 03 Nordre Bydel II >

Sagsnummer

Byggeaktivitet

DV - Aktivitet

Kommentar

KLARMELD

3

11.02 5G 94

Omkostningstype

118210 - Nyttehaver ☆

118220 - Motionsrum ☆

118230 - Værksted ☆

118300 - Udgifter selskabslokale ☆

119100 - Andre udgifter ☆

119150 - Kontorartikler ☆

119200 - Afdelingsbestyrelsen ☆

119300 - Beboeraktiviteter ☆

119500 - Møder og fester ☆

119600 - Køb-Salg af EDB udstyr ☆

301120 - Tilgang nybyggerisager ☆

303151 - Tilgang renoveringssager ☆

Privatkøb på firmakort ☆

KLARMELD

Trin 3 - Opret MasterCard udlæg

Tjek oplysninger og tilføj omkostningstype

- 1) Tjek at Beløb, Selskab og Afdeling er korrekt.
Selskab og Afdeling bør altid være indstillet til din afdeling og beløbet løftes af automatisk fra kvitteringen – men tjek det alligevel
- 2) Klik på "Omkostningstype"
- 3) Vælg den omkostningstype, der passer bedst til udlægget

TIP: Marker stjernen ud for de omkostningstyper du bruge mest, så ligger de sig som favoritter øverst i billedet



1

11.04 5G 93

×

Firmakort

11.04 5G 93

×

Dato 10 april 2025 >

Land Danmark >

Beløb 81,95 DKK >

Omkostningstype 119500 - Møder og fester >

Selskab Boligafdeling >

Afdeling Afd. 03 Nordre Bydel II >

Beskriv formålet (bogføringstekst)

Slik og sodavand til sommerfesten

KLARMELD

2

11.04 5G 93

×

Firmakort

11.04 5G 93

×

Dato 10 april 2025 >

Land Danmark >

Beløb 81,95 DKK >

Omkostningstype 119500 - Møder og fester >

Selskab Boligafdeling >

Afdeling Afd. 03 Nordre Bydel II >

Beskriv formålet (bogføringstekst)

Slik og sodavand til sommerfesten

KLARMELD

3

15.16

×

Udlæg

15.16

×

Dato 29 januar 2025 >

Land Danmark >

Beløb 81,95 DKK >

Omkostningstype 119500 - Møder og fester >

Selskab Boligafdeling >

Afdeling Afd. 03 Nordre Bydel II >

Beskriv formålet (bogføringstekst)

Formål

KLARMELD

Trin 3 - Opret MasterCard udlæg

Indtast formål og godkend udlæg

- 1) Beskriv formålet med udlægget, således det fremgår tydeligt hvad pengene har været brugt til
- 2) Klik på "Klarmeld"
- 3) Tillykke du har nu sendt dit MasterCard udlæg til godkendelse hos finansgodkenderen (med mindre andet er aftalt)



Du får ikke ofte mails fra noreply@acubiz.com. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)



Hej **MasterCard**,

Åbn Acubiz appen på din mobiltelefon og udfør nedenstående opgaver.

1 ubehandlede udgift(er) - eller kvitteringer i kamerarullen - kræver din opmærksomhed.

AABnet-dk

Kvittering:

Oprettelsesdato	Dato	Beløb
	25-02-2025	55,00

NB. Når du har ordnet alle opgaver, modtager du ikke en status mail.

Med venlig hilsen
Team Acubiz

Du kan hente Acubiz appen via knapperne nederst i denne mail.

Hent app'en



Trin 4

Påmindelser

Du får en mail på din AAB-mail, når der er noget i Acubiz, som kræver din opmærksomhed.

Det er typisk, hvis du har brugt dit MasterCard, men mangler at uploade kvitteringen i Acubiz.

Det kan også være, hvis et udlæg er blevet afvist, og du derfor skal ind i Acubiz for at se årsagen.

Vær opmærksom på, at der kan gå lidt tid, før en postering matcher din kvittering. Det betyder, at du godt kan have registreret kvitteringen korrekt i Acubiz, og stadig modtage en påmindelse.





Brug for mere hjælp?

Ud over denne vejledning kan du...

...Læse mere om kontering, Udlæg og MasterCard på Intranettet for de beboervalgte

...kontakte Økonomiafdelingen, så vil de hjælpe dig med dine spørgsmål.

Acubiz har også lavet nogle videoer og andet hjælp til den mere generelle brug af appen:

Videoer: [Link](#)

Vejledninger: [Link](#)



1. april 2026
KJU/MOH
Versionsnummer 156

Mødeplan for organisationsbestyrelsen 2026

Dato	Møde	Indhold	Deltagere
5. maj	Bestyrelsesmøde	Temamøde: Kommunikation om markedsføring og beboersammensætning samt beboerkommunikation og sociale medier	
2. juni	Repræsentantskabsmøde BL (Nyborg Strand)		Mette H., Randi,
3. juni	Bestyrelsesmøde	Kapitalforvaltning	
17. juni	Repræsentantskabsmøde		Mette H., Randi, Mette P., Fanny, Kristine, Per, Thomas
18. juni	Konstituerende bestyrelsesmøde		
11. august	Bestyrelsesmøde og evt. middag		
8. september	Bestyrelsesmøde	- Evaluerer forretningsudvalgets sammensætning - Temamøde	
26. september	Konference for beboervalgte		
6. oktober	Bestyrelsesmøde	Vinterberedskab – udgifter pr. afdeling	
Uge 40/41	Kredsrepræsentant- og forsamlingshusmøde (Aalborg)		Mette P.
30.-31. oktober	Seminar for bestyrelsen og chefgruppen	Indledning på strategiproces	
3. november	Bestyrelsesmøde	Budget 2027	

Dato	Møde	Indhold	Deltagere
		• Boligsociale udfordringer	
25. november	Kredsrepræsentantmøde (Aarhus)	•	Mette H., Randi, Mette P.
1. december	Bestyrelsesmøde	•	
8. december	Repræsentantskabsmøde BL (København)	•	Mette H., Randi

Arrangementerne er markeret med følgende farver:

Organisationsbestyrelsen
Kurser, dialogmøder og tematiserede arrangementer for beboervalgte
Repræsentantskabet
BL – Danmarks Almene Boliger

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødeplanen til efterretning og evt. giver input til emner for kommende temamøder for organisationsbestyrelsen. Derudover bedes bestyrelsen drøfte emner til konference for beboervalgte.