

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, 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		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.