

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 Tillægsydelse, 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.