

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
Beboerfaciliteter		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.